

შპს „ბუკა 401989381“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შინაარსი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	2
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	3
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	4

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	5
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკა	5
3. ფული და ფულის ექვივალენტები.....	8
4. მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	8
5. ძირითადი საშუალებები.....	9
6. კაპიტალი	10
7. სესხები	10
8. საერთო მოგება.....	10
9. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	10
10. მოვლენები საანგარიშო პერიოდის შემდეგ.....	10

შპს ბუკა 401989381

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

საქმიანობის შედეგების ანგარიშგება

	2024	2023
ამონაგები	36 532.00	18 908 703.00
გაყიდვების თვითღირებულება	(0)	(16 345 771.00)
საერთო მოგება	36 532	2 562 932.00
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	0.00	0.00
საპროცენტო შემოსავალი	89 993.00	210 831.00
იჯარის ხარჯი	(1 017.00)	(1017.00)
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(6 440.00)	(7500.00)
საპროცენტო ხარჯი	(705 018.00)	(758 690.00)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(52 842.00)	(275 070.00)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(155 566.00)	(272 237.00)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(830 890.00)	(1 103 683.00)
გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:	----	-----
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	(763 038.00)	
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი)		
სავალუტო ოპერაციებიდან:	72 534.00	(86 397.00)
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	1 484 862.00	1 372 852.00

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 02 სექტემბერს.

დირექტორის მინდობილი პირი

ხათუნა გორგოშაძე



მთავარი ბუღალტერი

მარიამ ბერიძე

შპს ბუკა 401989381

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	31.12.2024	31.12.2023
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	10 412 013.00	11 330 616.00
არამატერიალური აქტივები		
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრ.	0.00	0.00
სხვა გრძ. აქტივები	44 832	11 028.00
მიმდინარე აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1 052.00	230 842.00
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	32 814.00	32 865.00
მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	14 085 .00	14 085 .00
გადახდილი ავანსები და სესხებად გაცემული ფულ.სახსრები	495.00	1 720 485.00
სხვა მიმდინარე აქტივები		
სულ აქტივები	10 505 291.00	13 339 921.00
საკუთარი კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	0.00	0.00
გაუნაწილებელი მოგება/ (ზარალი)	2 967 829.00	4 452 691.00
სულ საკუთარი კაპიტალი	2 967 829.00	4 452 691.00
ვალდებულებები		
სესხები	7 340 585.00	8 763 024.00
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	126 141.00	124 206.00
საგადასახადო ვალდებულებები	0.00	0.00
სხვა ვალდებულებები	70 736	0.00
სულ ვალდებულებები	7 537 462.00	8 887 230.00
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	10 505 291.00	13 339 921.00

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 02 სექტემბერს.

დირექტორის მინდობილი პირი

ხათუნა გორგოშაძე



მთავარი ბუღალტერი

მარიამ ბერიძე

Handwritten signature in blue ink.

შპს ბუკა 401989381

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/ (ზარალი)	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	0.00	4 452 691.00	4 452 691.00
კაპიტალის ზრდა/შემცირება წლის მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი)	-	-	-
	---	(1 484 862.00)	(1 184 862.00)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	0.00	2 967 829.00	2 967 829.00

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 02 სექტემბერს.

დირექტორის მინდობილი პირი

ხათუნა გორგოშაძე



მთავარი ბუღალტერი

მარიამ ბერიძე

შპს ბუკა 401989381

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

1 ზოგადი ინფორმაცია

შპს ბუკა (ს.წ 401989381) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაარსდა 2013 წლის 16 ოქტომბრის საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი დიდუბის რაიონი, აკაკი წერეთლის გამზირი, N117

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საკუთარი ან იჯარით აღებული უძრავი ქონების გაქირავება, უძრავი ქონების ყიდვა-გაყიდვა და მართვის სხვა საქმიანობები.

კომპანიის 100 % წილი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ეკუთვნის გია გორგოშაძეს 61003000277

2024 წლის მდგომარეობით კომპანიის დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობაა 3

2 ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკა მომზადების საფუძვლები

მსს ფასს-ის 35-ე მუხლის თანახმად კომპანიის შესაბამის სტანდარტზე გადასვლის თარიღია 2018 წლის 1 იანვარი.

წინამდებარე სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების და საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

სააღრიცხვო პოლიტიკა

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

კომპანია ფუნქციონალურ ვალუტად იყენებს ქართულ ლარს. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება ფუნქციონალურ ვალუტაში, რომლის გადაფასება ხდება გარიგების დღეს არსებული კურსით. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების გადაფასება ლარში ხდება საქართველოს ეროვნული ბანკის („სებ“) მიერ გამოცხადებული და ანგარიშგების თარიღისთვის მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსით.

უცხოური ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების გადაფასების შედეგად მიღებული მოგება და ზარალი აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან .

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტირებისათვის გამოყენებული „სებ“ გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

	აშშ დოლარი	ევრო
გაცვლითი კურსი 2024 წლის 31 დეკემბრის	2.8068	2.9306
გაცვლითი კურსი 2023 წლის 31 დეკემბრის	2.6894	2.9753

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად. საწყისი აღიარების შემდგომ, თვითღირებულებიდან გამოკლებულია დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების შედეგად აღრიცხული ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

აქტივის ცვეთა დაირიცხება იმ თარიღიდან, როდესაც ხდება აქტივის ექსპლუატაციაში გაშვება. ცვეთის დაირიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადაა 2-20 წელი.

ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების გაუფასურების შეფასება ხდება მაშინ, როდესაც მოვლენები ან გარემოებათა ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულების ამოღება შესაძლოა ვერ მოხერხდეს. გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში. შეკეთება-განახლებასთან დაკავშირებული ხარჯები აღირიცხება წარმოშობისას და მათი ჩართვა ხდება სხვა საოპერაციო ხარჯებში თუ ისინი არ ექვემდებარება კაპიტალიზაციას. სასარგებლო მომსახურების ვადა მიმოიხილება და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასხვისების ან ჩამოწერის დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტიდან წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი (რომელიც გამოითვლება აქტივის გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობის ოდენობით) აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალში/ხარჯში იმ პერიოდისთვის, რომლის განმავლობაშიც მოხდა აქტივის აღიარების შეწყვეტა.

ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება სალაროში ნაღდი ფულის ნაშთისგან და რეზიდენტ ბანკებში არსებული ფულის ნაშთისგან. ფული და ფულის ეკვივალენტები ექვემდებარება ღირებულებაში ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენის, გადამუშავების და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით. მარაგების ფასდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. კომპანიის მფლობელობაში არსებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგები ძირითადად შედგება გასაყიდად გამიზნული საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის განკუთვნილი მასალებისაგან.

ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანია ფინანსურ აქტივს ან ვალდებულებას თავდაპირველად აღიარებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო შეთანხმების მონაწილე. თავდაპირველი აღიარებისას, კომპანია ფინანსურ აქტივსა და ვალდებულებას აღიარებს გარიგების ფასით. კომპანია ფინანსურ აქტივებს აღიარებს ანგარიშსწორების თარიღით, როდესაც კომპანია მას მიიღებს და მისი აღიარების შეწყვეტა ხდება იმ დღეს, როდესაც კომპანია მას გაასხვისებს. ფინანსური აქტივების შემდგომი აღრიცხვა დამოკიდებულია თავდაპირველი აღიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივებს გაუფასურებაზე. კომპანია აფასებს ხომ არ დადგა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ერთი ან მეტი გარემოება, რომელსაც გავლენა ექნებოდა ფინანსური აქტივის (აქტივთა ჯგუფის) თავდაპირველად გამოთვლილ სამომავლო ფულად ნაკადებზე.

კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებას წყვეტს მაშინ, როდესაც სახელშეკრულებო უფლებები აქტივისგან წარმომდგარ ფულად ნაკადებზე იწურება, ან ეს უფლება ხელშეკრულების საფუძველზე გადაეცემა მეორე პირს ყველანაირ რისკთან და საკუთრების უფლებასთან ერთად. გადაცემული ფინანსური აქტივიდან წარმოქმნილი ნებისმიერი სარგებელი კომპანიის მიერ აღიარდება როგორც ცალკეული აქტივი ან ვალდებულება.

ფინანსური ვალდებულება კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან ამოღებულ იქნება მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ამოიწურება (დაიფარება). სხვაობა შეწყვეტილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ საზღაურს შორის აღიარდება მოგება-ზარალში.

საგადასახადო აქტივები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილების მიხედვით, 2016 წლის პირველი იანვრიდან, გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვს დანეტებულიად.

მოგების გადასახადი

საქართველოში კომპანიების წლიური მოგება, ბანკების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და სადაზღვევო კომპანიების გარდა, არ იბეგრება 2017 წლის 1 იანვრიდან. მოგების გადასახადით იბეგრება იმ აქციონერებს შორის დივიდენდის სახით განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან საქართველოს არარეზიდენტები, წმინდა განაწილების თანხიდან 15/85 ოდენობით. მოგების გადასახადი, დივიდენდების გადახდის შედეგად, აღირიცხება ვალდებულების და ხარჯის სახით დივიდენდის გამოცხადების პერიოდში.

შპს ზუკა 401989381

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ დამფუძნებლების გადაწყვეტილების საფუძველზე. აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით შენატანის განხორციელების მომენტში, როგორც კომპანიაში დამფუძნებლის შენატანი.

შემოსავლებისა და ხარჯების აღიარება

შემოსავლების აღიარება ხორციელდება იმდენად, რამდენადაც მოსალოდნელი ეკონომიკური სარგებლის შემოდინება კომპანიაში, ამასთან შემოსავლის შეფასება შესაძლებელია რეალურად, მიუხედავად იმისა როდის განხორციელდა გადახდა. შემოსავლების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, საანგარიშო წლის ბოლოს ობიექტზე გაწეული ხარჯის პროპორციულად.

3 ფული და ფულის ეკვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება ქართულ ბანკებში მიმდინარე ანგარიშებზე განთავსებული თანხებისგან და სალაროში არსებული თანხებისგან.

	31.12.2024	01.01.2024
ნაღდი ფული სალაროში	0.00	0.00
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	810.00	230 618.00
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	242.00	224.00
სულ	1 052.00	230 842.00

4 მიმდინარე სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

	31.12.2024	01.01.2024
საქონელი	0.00	0.00
ნედლეული და მარაგები	14085.00	14085.00
სულ	14085.00	14085.00

შპს ბუკა 401989381

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

5 ბირთავი საშუალებები

ბირთავი საშუალებების ჯამური ნარჩენი საბალანსო ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის შეადგენს 10 412 013 ლარს

მ.შ

1. მიწის ნაკვეთები -----8 376 136,00 ლარი

2. შენობები ---2 035 877 ლარი

ჯამი ----- 10 412 013 ლარი

შპს ბუკა 401989381

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

6 კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 2024 წლის 1 იანვრისთვის შეადგენდა 0 ლარს და 31.12.2024 მდგომარეობით შეადგენს 0,00 ლარს .

2024 წლის განმავლობაში კომპანიის ზარალმა შეადგინა 1 484 862 ლარი

7 სესხები

	2024	2023
მოკლევადიანი სესხები	2 606 500.00	0.00
გრძელვადიანი სესხები	4 734 085.00	8 763 024.00
სულ	7 340 585.00	8 763 024.00

8 საერთო მოგება

	2024
შემოსავალი რეალიზაციიდან	30 049.00
შემოსავალი ექსპორტიდან	0.00
იჯარიდან და სხვა მომსახურებიდან	6 483.00
საკურსო შემოსავალი	72 534.00
საპროცენტო შემოსავლები	89 993.00
სულ შემოსავალი	199 059.00

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება (0)

9 საერთო, ადმინისტრაციული და სხვა ხარჯები

	2024
სესხის პროცენტის ხარჯები	705 018.00
ქონების გადასახადი	43 130.00
შრომის ანაზღაურება	6 440.00
ბანკის მომსახურება	979.00
იჯარის ხარჯი	1 017.00
საკურსო ზარალი	0.00
ცვეთა და ამორტიზაცია	155 566.00
კომუნალური ხარჯი--შუქი, წყალი, ბუნ. აირი	0.00
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	763 038.00
სხვა საერთო ხარჯი	8 733.00
სულ	(1 683 921.00)

10 მოვლენები საანგარიშო პერიოდის შემდეგ

მნიშვნელოვანი მოვლენა საანგარიშო პერიოდის შემდგომ არ მომხდარა.