

შპს ტულე ისტეიტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

სარჩევი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბერს მდგომარეობით.....	3
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის	4
კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის	4
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	5
1. ზოგადი ინფორმაცია	5
2. მომზადების საფუძველი	5
3. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	7
4. ფული და ფულის ექვივალენტები.....	11
5. საგადასახადო აქტივი	11
6. მარაგები	11
7. ძირითადი საშუალებები	11
8. ინვესტიციები.....	12
9. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები.....	12
10. შემოსავალი და თვითღირებულების ხარჯი	12
11. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	13
12. ხელფასები და სხვა სარგებელი.....	13
13. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან	14
14. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	14

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბერს მდგომარეობით

	შენიშვნა	31-12-22
მოკლევადიანი აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	4	98,901
სავაჭრო მოთხოვნები		52,670
საგადასახადო აქტივი	5	284,591
მარაგები	6	117,186
სხვა მოკლევადიანი აქტივები		605
სულ მოკლევადიანი აქტივები		553,953
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	7	9,622,917
ინვესტიციები	8	961,319
სულ გრძელვადიანი აქტივები		10,584,236
სულ აქტივები		11,138,189
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები		712
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		7,714
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		8,426
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	9	1,801,097
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,801,097
სულ ვალდებულებები		1,809,523
საკუთარი კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი		7,798,700
გაუნაწილებელი მოგება		876,655
საკონტროლო პაკეტის მფლობელების წილი კაპიტალი		8,675,355
არასაკონტროლო პაკეტი		653,311
სულ საკუთარი კაპიტალი		9,328,666
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		11,138,189

დირექტორი



თამარ გაბარაშვილი-აბრამიძე

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბერს მდგომარეობით

	შენიშვნა	31-12-22
მოკლევადიანი აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	4	98,901
სავაჭრო მოთხოვნები		52,670
საგადასახადო აქტივი	5	284,591
მარაგები	6	117,186
სხვა მოკლევადიანი აქტივები		605
სულ მოკლევადიანი აქტივები		553,953
გრძელევადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	7	9,622,917
ინვესტიციები	8	961,319
სულ გრძელევადიანი აქტივები		10,584,236
სულ აქტივები		11,138,189
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები		712
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		7,714
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		8,426
გრძელევადიანი ვალდებულებები		
გრძელევადიანი სასესხო ვალდებულებები	9	1,801,097
სულ გრძელევადიანი ვალდებულებები		1,801,097
სულ ვალდებულებები		1,809,523
საკუთარი კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი		7,798,700
გაუნაწილებელი მოგება		876,655
საკონტროლო პაკეტის მფლობელების წილი კაპიტალი		8,675,355
არასაკონტროლო პაკეტი		653,311
სულ საკუთარი კაპიტალი		9,328,666
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		11,138,189

დირექტორი ----- თამარ გაბარაშვილი-აბრამიძე

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	2022
შემოსავალი	10	2,646,960
თვითღირებულების ხარჯი	10	(1,275,742)
საერთო მოგება		1,371,218
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	11	(231,417)
ხელფასები და სხვა სარგებელი	12	(143,891)
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი	7	(173,622)
მოგება პროცენტებამდე და საკურსო სხვაობამდე		822,288
საპროცენტო შემოსავალი		134,662
საპროცენტო ხარჯი		(121,664)
მოგება/(ზარალი) კურსთაშორის სხვაობიდან		(102,374)
მოგება დაბეგვრამდე		732,912
მოგების გადასახადი		-
წმინდა მოგება,		732,912
<i>აქედან:</i>		
<i>მშობელი საწარმოს მფლობელთა წილი</i>		<i>631,550</i>
<i>არასაკონტროლო პაკეტის წილი</i>		<i>101,362</i>

კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	არასაკონტროლო პაკეტი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარი	-	-	-	-
ნაშთი საწარმოთა გაერთიანებისას	-	245,105	551,949	797,054
წმინდა მოგება	-	631,550	101,362	732,912
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	7,798,700	-	-	7,798,700
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერი	7,798,700	876,655	653,311	9,328,666

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ტულე ისტიტი დაფუძნდა 2022 წლის 17 აგვისტოს. კომპანიის მისამართია: საქართველო, თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, ბესარიონ ბელინსკის ქუჩა #26. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია: 404646763.

კომპანიის ერთპიროვნულ პარტნიორს წარმოადგენს მიხეილ აბრამიძე (პ/ნ: 01002008161), წილი - 100%.

კომპანიის დირექტორს წარმოადგენს თამარ გაბარაშვილი-აბრამიძე (პ/ნ: 40001000179).

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს ტულე ისტიტს, ს.ს. სკა-ს (ს/კ: 400271781) და შპს აფთიაქი #64-ს (ს/კ: 206027743).

კომპანიის საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს საკუთარი ან იჯარით აღებული არასაცხოვრებელი შენობების გაქირავება და მართვა, აგრეთვე საცალო ვაჭრობა ფარმაცევტული საქონლით სპეციალიზებულ მაღაზიებში.

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით - ანუ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის მენეჯმენტსა და მფლობელებს სურვილი აქვთ, განავითარონ მისი საქმიანობა საქართველოში. მენეჯმენტს სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაფერისია კომპანიისთვის.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსურ ანგარიშგებაში თანხები წარდგენილია დამრგვალების გარეშე, ქართულ ლარში.

ფასს-ის მიხედვით ფინანსური ანგარიშგების მომზადება კომპანიის ხელმძღვანელობისგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების ღირებულებაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლისა და ხარჯების ოდენობაზე. საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში ფაქტიური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისაგან. შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება.

შპს ტულუ ისტიტი დაფუძნდა 2022 წელს. კომპანიას საკუთრებაში გადაეცა უკვე არსებული კომპანიები: სს სკა (ს/ნ - 400271781) და შპს შპს აფთიაქი N64 (206027743). თავად კომპანია (შპს ტულუ ისტიტი) წარმოადგენს ჰოლდინგურ კომპანიას, რომელსაც მფლობელობაში გადაეცა მის დაფუძნებამდე არსებული ბიზნესები.

როდესაც ტრანზაქციის შედეგად ბიზნესი ერთი და იმავე მხარის ან მხარეთა მიერ კონტროლდება საწარმოთა გაერთიანებამდე და გაერთიანების შემდეგაც, საჭიროა განსჯა. ფასს-ს ცალსახა პოზიცია არ აქვს, თუ როგორ უნდა მოხდეს ასეთი გარიგებების აღრიცხვა. ბასს 8.10-ის მიხედვით სტანდარტებში მითითებების არარსებობის შემთხვევაში, ხელმძღვანელობამ უნდა მიმართოს პროფესიულ განსჯას.

სააღრიცხვო პრაქტიკა გამოყოფს ორ ძირითად მეთოდს, მსგავსი ტრანზაქციების აღსაღრიცხვად:

- კაპიტალის წილების გაერთიანების მეთოდი (pooling of interest method); ან
- შესყიდვის მეთოდი (როგორც ეს განმარტებულია ფასს 3 ში)

მენეჯმენტმა მართებულად მიიჩნია კაპიტალის წილების გაერთიანების მეთოდის გამოყენება. არჩეული მეთოდის შესაბამისად, მიუხედავად იმისა, რომ შპს ტულუ ისტიტი, დაარსდა 2022 წლის აგვისტოში, კომპანიამ ფინანსური ინფორმაცია უნდა წარმოადგინოს ისე თითქოს ეს ჯგუფი, მასში შემავალ კომპანიებთან ერთად, პერიოდის დასაწყისიდანვე არსებობდა. შედეგად, კომპანიამ წარმოადგინა ინფორმაცია 2022 წლის 1 იანვრიდან. კაპიტალის მუხლების საწყისი ნაშთები, რომლებიც წარმოშობილია საწარმოთა გაერთიანების შედეგად, კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაშია წარმოდგენილი.

გარდა ამისა, ზემოთ აღნიშნული მეთოდის გამოყენებისას უნდა გაკეთდეს სააღრიცხვო არჩევანი, რომელიც მდგომარეობს შესადარისი ინფორმაციის გამჟღავნებას ან არ გამჟღავნებას შორის. არჩევანის გაკეთებაში, კომპანიისთვის უფრო პრაქტიკული გზაა წარმოადგინოს 2022 სრული წლის მონაცემები და არ წარადგინოს 2021 წლის შესადარისი ინფორმაცია.

კაპიტალის წილების გაერთიანების მეთოდი არ გულისხმობს, აქტივების გადაფასებას მათი სამართლიანი ღირებულების მიხედვით, არ ხდება „გუდვილის“ წარმოშობა. ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს კომბინირებული ბიზნესების ფინანსურ შედეგებს. ერთდერთი შესწორება ფინანსურ მონაცემებში მაშინ უნდა გაკეთდეს, თუ შემავალი ნაშთები არაერთგვაროვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიხედვითაა აღრიცხული რათა მოხდეს განსხვავებული სააღრიცხვო პოლიტიკების თანხვედრა. ჯგუფში შემავალი კომპანიების სააღრიცხვო პოლიტიკები ერთგვაროვანია.

3. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

3.1 ვალუტა

კომპანია ფუნქციონირებს საქართველოს ტერიტორიაზე და მის ფუნქციონალურ და წარსადგენ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი. ანგარიშგების ყველა მონაცემი მოცემულია ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად მითითებული არ არის.

უცხოურ ვალუტაში მოცემული მონეტარული აქტივების და ვალდებულებების მუხლები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით საანგარიშო თარიღისათვის; რაც შეეხება კონვერტაციის დროს წარმოშობილ კურსთაშორის სხვაობებს, ისინი აისახება ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური კურსით, მოგებისა და ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშში.

2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო კურსები შემდეგია:

თარიღი	აშშ დოლარი	ევრო
2022 წლის 31 დეკემბერი	2.7020	2.8844
2021 წლის 31 დეკემბერი	3.0976	3.5040

3.2 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, მათ შორის იურიდიულ და საბროკერო მომსახურების ღირებულებას, საბაჟო და სხვადასხვა გადასახადებს, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე, სხვა პირდაპირ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, აგრეთვე აქტივის დემონტაჟთან, ლიკვიდაციასა და ადგილმდებარეობის აღდგენასთან. რაც შეეხება მცირე რემონტის და ტექნიკური მომსახურების ხარჯებს, ისინი აღირიცხება მათი გაწევისას პერიოდის ხარჯად.

აქტივზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც აქტივი იმყოფება იმ ადგილას და მოყვანილია ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში, რომ შესაძლებელია აქტივის ექსპლუატაცია ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნების შესაბამისად. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, რაც გულისხმობს ძირითადი საშუალებების ღირებულების განაწილებას დარჩენილი მომსახურების ვადის მანძილზე. მიწას და დაუმთავრებელ მშენებლობებს ცვეთა არ ერიცხება. აქტივზე ცვეთის დარიცხვა წყდება მას შემდეგ, როდესაც შეწყდება მისი აღიარება. რაც შეეხება ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს, შემდეგია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
შენობა-ნაგებობები	50
ოფისის აღჭურვილობა	5
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	5
სხვა ძირითადი საშუალებები	3-10

აქტივების მომსახურების ვადის დადგენისას გაითვალისწინება შემდეგი ფაქტორები: 1. კომპანიის მიერ აქტივის მოსალოდნელი გამოყენების რეჟიმი; 2. სავარაუდო ფიზიკური ცვეთა, რომლიც დამოკიდებულია სხვადასხვა ფაქტორებზე; 3. ტექნიკური ან კომერციული მოძველება, რომელიც შეიძლება გამოწვეული იყოს არსებული პროცესების მოსალოდნელი ცვლილებებით ან გაუმჯობესებით; 4. აქტივის გამოყენების საკანონმდებლო ან მსგავსი შეზღუდვები.

კომპანიას არჩეული აქვს თვითღირებულების მოდელი. შესაბამისად, არ ხდება ძირითადი საშუალებების საბაზრო ღირებულებაზე გადაფასება.

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 შეწყვეტის შედეგად მიღებული ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) შედის იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა.

აქტივის ნარჩენი ღირებულებისა და სასარგებლო მომსახურების ვადის გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირება ხდება ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს.

3.3 მარაგები

კომპანია მარაგებად აღრიცხავს იმ აქტივებს, რომლებიც კომპანიას გააჩნია რეალიზაციის მიზნით. მარაგის აღრიცხვა ხდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის სავარაუდო გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით.

მარაგების თვითღირებულება მოიცავს მათ შემენასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომლებიც გაწეულია თითოეული საქონლის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისათვის და სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

მარაგის თვითღირებულებაში არ ჩაირთვება შემდეგი დანახარჯები: ა) მარაგის შენახვის დანახარჯები; ბ) ზედნადები ადმინისტრაციული ხარჯები; გ) გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები. თვითღირებულების გაანგარიშებისთვის კომპანიას არჩეული აქვს საშუალო შეწონილი მეთოდი.

3.4 ნასესხები სახსრები

ნასესხები სახსრები თავდაპირველად აღიარებულია მიღებული საზღაურის სამართლიანი ღირებულებით, რასაც აკლდება პირდაპირ მიკუთვნებადი გარიგების ხარჯები. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ, ნასესხები სახსრების აღრიცხვა ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. თუ გარიგების ხარჯების (მათ შორის სესხის გაცემის საკომისიო) წრფივი ამორტიზაციის მეთოდი არ იძლევა მატერიალურ სხვაობას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდთან, ასეთ შემთხვევაში ხდება ამ ხარჯების წრფივი ამორტიზაცია და საპროცენტო ხარჯში აღიარება დროის გასვლის პროპორციულად. შემოსულობისა და ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში ნასესხები სახსრების აღიარების შეწყვეტისას, აგრეთვე ამორტიზაციის პროცესში.

3.5 გადასახადები

მოგების გადასახადის მიმდინარე ხარჯი გამოიანგარიშება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. გადავადებული აქტივებისა და ვალდებულებების დაანგარიშება მიმდინარე სხვაობებთან მიმართებაში ხდება ვალდებულებების აღრიცხვის მეთოდით.

2017 წლის 1 იანვრიდან სამეურნეო სუბიექტების მიერ მიღებული წლიური მოგება საქართველოში არ იბეგრება, გარდა სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ბანკებისა. მოგების გადასახადი ირიცხება დივიდენდებზე, რომელიც გაიცა ფიზიკურ პირებზე ან საქართველოს არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე 15/85 წმინდა განაწილებით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯად ტარდება იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგებიდან გაცემული დივიდენდები იბეგრება მოგების გადასახადით გამოანგარიშებამდე მთლიანი მოგების დადგენილ ღირებულებაზე, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლით, რომელიც ითვლება როგორც დასაბეგრ მოგებაზე გამოცხადებული და გადახდილი მოგების გადასახადის წილი იმავე წლის მთლიან წმინდა მოგებაში, გამრავლებული გასაცემ დივიდენდებზე. აღსანიშნავია, რომ საგადასახადო ჩათვლის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილ რეალურ მოგების გადასახადს.

საქართველოში აგრეთვე მოქმედებს სხვადასხვა საოპერაციო გადასახადები, რომლებიც გავლენას ახდენს კომპანიის საქმიანობაზე. ეს გადასახადები აღირიცხება ზოგად და ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

3.6 შემოსავალი

საწარმომ ამონაგები უნდა შეაფასოს მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებიდან უნდა გამოიქვითოს საწარმოს მიერ გაცემული ყველანაირი სავაჭრო ფასდათმობა, ასევე ვადაზე ადრე გადახდისა და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებული ფასდათმობები.

როდესაც ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ექვივალენტების შემოსვლა საწარმოში გადავადებულია და შეთანხმება თავისი არსით, ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, ანაზღაურების რეალური ღირებულება არის მომავალში მისაღები ყველა თანხის დღევანდელი ღირებულება, რომელიც გამოითვლება პირობითი საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე.

ამონაგები არ აღიარდება, როდესაც საქონელი და მომსახურება იცვლება ანალოგიური ბუნებისა და ღირებულების მქონე საქონელსა და მომსახურებაზე ან საქონელი ან მომსახურება იცვლება სხვა სახის ან ღირებულების საქონელზე ან მომსახურებაზე, მაგრამ ოპერაციას არ გააჩნია კომერციული შინაარსი.

3.7 ხელფასები და სხვა სარგებელი

ხელფასები და სხვა სარგებელი მოიცავს საწარმოს მიერ გაცემულ ყველა სახის ანაზღაურებას დაქირავებულ პირთა, მათ შორის დირექტორებისა და ხელმძღვანელობის, მიერ გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ. დაქირავებულ პირთა მოკლევადიან გასამრჯელოებად (შრომის ანაზღაურება და ბონუსები) ითვლება ის გასამრჯელოები, რომლებიც მთლიანად უნდა იქნეს გადახდილი იმ საანგარიშო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში, როდესაც დაქირავებულმა პირმა მომსახურება გასწია. საწარმო დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოებთან დაკავშირებულ ყველა დანახარჯს აღიარებს, როგორც ვალდებულებას და როგორც პერიოდის ხარჯს.

3.8 ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

კომპანია ხარჯების აღიარებას ახდენს მაშინ, თუ საწარმოდან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის გასვლა დაკავშირებული იქნება აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულებების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები მოიცავს იჯარის, კომუნალურ, რეკლამისა და სხვა იმ ტიპის ხარჯებს, რომლებიც საჭიროა კომპანიის მიმდინარე საქმიანობის სრულყოფილად წარმართვის უზრუნველსაყოფად.

4. ფული და ფულის ექვივალენტები

კომპანიას ფულის ძირითადი ნაწილი განთავსებული აქვს საბანკო ანგარიშებზე, როგორც ეროვნულ ასევე უცხოურ ვალუტაში, ხოლო ფულადი სახსრების ნაწილს ინახავს სალაროში.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბალანსო ნაშთები შემდეგია:

ფული და ფულის ექვივალენტები	31-12-22
ეროვნული ვალუტა საბანკო ანგარიშებზე	86,036
უცხოური ვალუტა საბანკო ანგარიშებზე	12,283
ეროვნული ვალუტა სალაროში	582
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	98,901

5. საგადასახადო აქტივი

კომპანიას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გააჩნია საგადასახადო აქტივი 284,591 ლარის ოდენობით, რომლის ძირითადი ნაწილი შედგება გადახდილი და ჩათვლილი დამატებითი ღირებულების გადასახადისაგან.

6. მარაგები

კომპანიის მარაგები წარმოადგენს საქონელს, რომელსაც კომპანია იყენებს მისი ოპერირების პროცესში.

მისი ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

მარაგები	31-12-22
საქონელი	117,186
მარაგები	117,186

7. ძირითადი საშუალებები

ძირითად საშუალებებზე 2022 წლის მოძრაობა კატეგორიებად წარმოდგენილია ქვემოთ:

ისტორიული ღირებულება	ისტორიული ღირებულება, 1 იანვარი	დამატება	რეალიზაცია	ისტორიული ღირებულება, 31 დეკემბერი
მიწის ნაკვეთები	210,956	734,762	(65,275)	880,443
შენობა-ნაგებობები	7,877,600	2,523,852	(1,257,342)	9,144,110
სხვა ძირითადი საშუალებები	4,526	-	-	4,526
სულ	8,093,082	3,258,614	(1,322,617)	10,029,079
დაგროვილი ცვეთა	დაგროვილი ცვეთა, 1 იანვარი	ცვეთის ხარჯი	რეალიზაცია	დაგროვილი ცვეთა, 31 დეკემბერი
შენობა-ნაგებობების ცვეთა	280,715	173,555	(49,366)	404,904
სხვა ძირითადი საშუალებების ცვეთა	1,191	67	-	1,258
სულ	281,906	173,622	(49,366)	406,162

8. ინვესტიციები

კომპანიის ინვესტიციები შედგება ს.ს. თიბისი კაპიტალი-ს მიერ გამოშვებული ობლიგაციებში განთავსებული ფულადი სახსრებისაგან, რომელთა ნომინალური ღირებულება შეადგენს 400,000 აშშ დოლარს, წლიური ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი კი წარმოადგენს 8.894%-ს.

9. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები

კომპანიის გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები შედგება ს.ს. თიბისი ბანკის გრძელვადიანი სესხისაგან. სესხის ვალუტა აშშ დოლარი, ხოლო სესხის ვადაა 10 წელი.

10. შემოსავალი და თვითღირებულების ხარჯი

კომპანიის საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს საკუთარი ან იჯარით აღებული არასაცხოვრებელი შენობების გაქირავება და მართვა, აგრეთვე საცალო ვაჭრობა ფარმაცევტული საქონლით სპეციალიზებულ მაღაზიებში.

დარიცხული შემოსავალი და მიწოდებული პროდუქციის თვითღირებულება წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

საერთო მოგების გაანგარიშება	2022
შემოსავალი, საიდანაც:	2,646,960
შემოსავალი უძრავი ქონებიდან	2,538,467
შემოსავალი ფარმაცევტული საქმიანობიდან	108,493
თვითღირებულება:	(1,275,742)
თვითღირებულება უძრავი ქონების საქმიანობიდან	(1,273,251)
თვითღირებულება ფარმაცევტული საქმიანობიდან	(2,491)
საერთო მოგება	1,371,218

11. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ჩაშლა კატეგორიებად წარმოდგენილია ქვემოთ:

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	2022
გადასახადების ხარჯი	139,955
იჯარის ხარჯი	41,636
იურიდიული და საკონსულტაციო ხარჯი	4,087
კომუნალური ხარჯი	3,720
წარმომადგენლობითი და მივლინების ხარჯები	3,336
საბანკო მომსახურების ხარჯი	2,941
საკომუნიკაციო ხარჯები	671
საოფისე ინვენტარის ხარჯი	423
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	34,648
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	231,417

12. ხელფასები და სხვა სარგებელი

ხელფასები და სხვა სარგებელი მოიცავს საწარმოს მიერ გაცემულ ყველა სახის ანაზღაურებას, დაქირავებულ პირთა, მათ შორის დირექტორებისა და ხელმძღვანელობის მიერ გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ. აღნიშნულ სარგებელში ასევე შედის კომპანიის წილი 2% საპენსიო სარგებელი, რომელსაც კომპანია უმატებს თანამშრომელს საკუთარი სახსრებით.

ხელფასებისა და სხვა სარგებლის ჩაშლა კატეგორიებად წარმოდგენილია ქვემოთ:

ხელფასები და სხვა სარგებელი	2022
დაკავშირებულ პირებზე გაცემული ხელფასები და სხვა სარგებელი	124,879
სხვა დაქირავებულ პირებზე გაცემული ხელფასები და სარგებელი	19,012
სულ ხელფასები და სხვა სარგებელი	143,891

13. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

2022 წელს მენეჯმენტზე დარიცხულმა კომპენსაციამ შეადგინა 124,879 ლარი.

14. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ადგილი არ ჰქონია ისეთ მოვლენას, რომელიც საჭიროებს ფინანსური ანგარიშგების კორექტირებას ან დამატებითი ინფორმაციის გამჟღავნებას.