

2023 წლის ფინანსური ანგარიშგება

შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"

(ს/კ 202220756)

შინაარსი

ფორმა N1- ფინანსური მდგომარეობა	3
ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები	4
ფორმა N3 - საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	5
ფორმა N4 - ფულადი სახსრების მოძრაობა	6
ფინანსურ ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნები.....	7
1. ზოგადი ინფორმაცია	7
2. მომზადების საფუძველი	7
3. ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები	8
4. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	8
5. მარაგები	8
6. სხვა მიმდინარე აქტივები	9
7. ძირითადი საშუალებები	9
8. საინვესტიციო ქონება	10
9. არამატერიალური აქტივები	11
10. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	12
11. კაპიტალი	12
12. ამონაგების აღიარება.....	13
13. სხვა შემოსავლები.....	13
14. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	13
15. დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები.....	13
16. სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა.....	14
17. მოგება/(ზარალი) ვალუტის კურსთაშორისი სხვაობიდან.....	14
18. სხვა ხარჯები.....	14
19. გადასახადები/საგადასახადო ვალდებულებები.....	14
20. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები	15
21. ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	15
22. საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდგომი მოვლენები.....	15
23. ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები	16

ფორმა N1- ფინანსური მდგომარეობა
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2023წ.	31.12.2022წ.
აქტივები			
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	3	1 290	1 115
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	4	116 475	539 424
მარაგები	5	27 787	32 842
სხვა მიმდინარე აქტივები	6	92 453	62 321
		238 005	635 701
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	155 031	220 318
საინვესტიციო ქონება თვითღირებულებით	8	583 315	619 498
არამატერიალური აქტივები	9	6 482	8 420
		744 828	848 236
მთლიანი აქტივები		982 833	1 483 938
ვალდებულებები და კაპიტალი			
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	10	2 592 629	2 797 449
დაქირავებულ პირთა მიმართ ვალდებულება		-	100
		2 592 629	2 797 549
მთლიანი კაპიტალი	11		
საწესდებო კაპიტალი		322 000	322 000
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		(1 931 796)	(1 635 611)
გადაფასების რეზერვი		-	-
		(1 609 796)	(1 313 611)
მთლიანი ვალდებულებები		2 592 629	2 797 549
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		982 833	1 483 938

გამოსაშვებად დამტკიცებული და ხელმოწერილია შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"-ს სახელით
2024 წლის 29 აპრილს

სერგო რუხაძე

შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"-ს დირექტორი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2023 წ.	2022 წ.
ამონაგები	12	4 511 916	4 770 497
თვითღირებულება		(2 729 916)	(3 084 843)
საერთო მოგება		1 782 000	1 685 654
სხვა შემოსავლები	13	-	7 469
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	14	(490 557)	(448 482)
დასაქმებულთა ხელფასები და სარგებელი	15	(1 542 011)	(1 435 415)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	7	(56 678)	(101 320)
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა	16	17 910	154 481
მოგება/(ზარალი) ვალუტის კურსთაშორისი	17	-	(36 508)
სხვაობიდან			
სხვა ხარჯები	18	(6 849)	(2 736 396)
საოპერაციო მოგება		(296 185)	(2 910 517)
ფინანსური შემოსავალი		-	410
ფინანსური ხარჯი		-	-
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		-	410
მოგება დაბეგვრამდე			
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება		(296 185)	(2 910 107)
მთლიანი სრული შემოსავალი		(296 185)	(2 910 107)

გამოსაშვებად დამტკიცებული და ხელმოწერილია შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"-ს სახელით
2024 წლის 29 აგვისტოს

სერგო რუხაძე

შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"-ს დირექტორი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

ფორმა N3 - საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2022 წლის 1 იანვარი	322 000	-	1 274 496	1 596 496
წმინდა მოგება/ზარალი	-	-	(2 910 107)	(2 910 107)
პერიოდის სრული შემოსავალი	322 000	-	(1 635 611)	(1 313 611)
2022 წლის 31 დეკემბერი	322 000	-	(1 635 611)	(1 313 611)
წმინდა მოგება/ზარალი	-	-	(296 185)	(296 185)
პერიოდის სრული შემოსავალი	322 000	-	(1 931 796)	(1 609 796)
2023 წლის 31 დეკემბერი	322 000	-	(1 931 796)	(1 609 796)

გამოსაშვებად დამტკიცებული და ხელმოწერილია შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"-ს სახელით 2024 წლის 29 აგვისტოს

.....
სერგო რუხაძე

შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"-ს დირექტორი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

ფორმა N4 - ფულადი სახსრების მოძრაობა
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	31.12.2023წ.	31.12.2022წ.
საოპერაციო საქმიანობა		
მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	5 865 467	5 248 031
ფულადი სახსრების სხვა შემოსვლა	-	0
მომწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(4 042 857)	(3 692 895)
დასაქმებულ პირებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(1 142 664)	(1 141 595)
გადახდილი გადასახადები	(668 655)	(869 045)
ფულადი სახსრების სხვა გასაღებები	-	(24 543)
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები	11 290	(480 047)
გადახდილი მოგების გადასახადი	-	-
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	11 290	(480 047)
საინვესტიციო საქმიანობა		
ფულადი სახსრების გასვლა გრძელვადიანი აქტივების შეძენისა და გაუმჯობესებისთვის	(11 115)	(77 019)
მიღებული პროცენტი	-	410
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(11 115)	(76 607)
საფინანსო საქმიანობა		
სესხის ძირის გადახდა	-	(30 645)
სესხის პროცენტის გადახდა	-	(5 775)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	-	(36 420)
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა ან (გასვლა) წლის განმავლობაში	175	(593 074)
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისათვის	1 115	630 320
სავალუტო კურსის ეფექტი (მხოლოდ გადაფასება)	-	(36 131)
ფულადი სახსრები წლის ბოლოსათვის	1 290	1 115

გამოსაშვებად დამტკიცებული და ხელმოწერილია შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"-ს სახელით 2024 წლის 29 აგვისტოს

.....
სერგო რუხაძე
შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"-ს დირექტორი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

ფორმა N1- ფინანსური მდგომარეობა

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2023წ.	31.12.2022წ.
აქტივები			
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	3	1 290	1 115
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	4	116 475	539 424
მარაგები	5	27 787	32 842
სხვა მიმდინარე აქტივები	6	92 453	62 321
		238 005	635 701
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	155 031	220 318
საინვესტიციო ქონება თვითღირებულებით	8	583 315	619 498
არამატერიალური აქტივები	9	6 482	8 420
		744 828	848 236
მთლიანი აქტივები		982 833	1 483 938
ვალდებულებები და კაპიტალი			
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	10	2 592 629	2 797 449
დაქირავებულ პირთა მიმართ ვალდებულება		-	100
		2 592 629	2 797 549
მთლიანი კაპიტალი	11		
საწესდებო კაპიტალი		322 000	322 000
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		(1 931 796)	(1 635 611)
გადაფასების რეზერვი		-	-
		(1 609 796)	(1 313 611)
მთლიანი ვალდებულებები		2 592 629	2 797 549
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		982 833	1 483 938

გამოსაშვებად დამტკიცებული და ხელმოწერილია შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"-ს სახელით
2024 წლის 29 აგვისტოს

.....

სერგო რუხაძე

შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"-ს დირექტორი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2023 წ.	2022 წ.
ამონაგები	12	4 511 916	4 770 497
თვითღირებულება		(2 729 916)	(3 084 843)
საერთო მოგება		1 782 000	1 685 654
სხვა შემოსავლები	13	-	7 469
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	14	(490 557)	(448 482)
დასაქმებულთა ხელფასები და სარგებელი	15	(1 542 011)	(1 435 415)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	7	(56 678)	(101 320)
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა	16	17 910	154 481
მოგება/(ზარალი) ვალუტის კურსთაშორისი სხვაობიდან	17	-	(36 508)
სხვა ხარჯები	18	(6 849)	(2 736 396)
საოპერაციო მოგება		(296 185)	(2 910 517)
ფინანსური შემოსავალი		-	410
ფინანსური ხარჯი		-	-
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		-	410
მოგება დაბეგვრამდე			
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება		(296 185)	(2 910 107)
მთლიანი სრული შემოსავალი		(296 185)	(2 910 107)

გამოსაშვებად დამტკიცებული და ხელმოწერილია შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"-ს სახელით
2024 წლის 29 აგვისტოს

.....

სერგო რუხაძე

შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"-ს დირექტორი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

ფორმა N3 - საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2022 წლის 1 იანვარი	322 000	-	1 274 496	1 596 496
წმინდა მოგება/ზარალი	-	-	(2 910 107)	(2 910 107)
პერიოდის სრული შემოსავალი	322 000	-	(1 635 611)	(1 313 611)
2022 წლის 31 დეკემბერი	322 000	-	(1 635 611)	(1 313 611)
წმინდა მოგება/ზარალი	-	-	(296 185)	(296 185)
პერიოდის სრული შემოსავალი	322 000	-	(1 931 796)	(1 609 796)
2023 წლის 31 დეკემბერი	322 000	-	(1 931 796)	(1 609 796)

გამოსაშვებად დამტკიცებული და ხელმოწერილია შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"-ს სახელით 2024 წლის 29 აგვისტოს

.....
 სერგო რუხაძე

შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"-ს დირექტორი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

ფორმა N4 - ფულადი სახსრების მოძრაობა

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	31.12.2023წ.	31.12.2022წ.
საოპერაციო საქმიანობა		
მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	5 865 467	5 248 031
ფულადი სახსრების სხვა შემოსვლა	-	0
მომწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(4 042 857)	(3 692 895)
დასაქმებულ პირებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(1 142 664)	(1 141 595)
გადახდილი გადასახადები	(668 655)	(869 045)
ფულადი სახსრების სხვა გასაღვლები	-	(24 543)
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები	11 290	(480 047)
გადახდილი მოგების გადასახადი	-	-
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	11 290	(480 047)
საინვესტიციო საქმიანობა		
ფულადი სახსრების გასვლა გრძელვადიანი აქტივების შეძენისა და გაუმჯობესებისთვის	(11 115)	(77 019)
მიღებული პროცენტი	-	410
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(11 115)	(76 607)
საფინანსო საქმიანობა		
სესხის ძირის გადახდა	-	(30 645)
სესხის პროცენტის გადახდა	-	(5 775)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	-	(36 420)
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა ან (გასვლა) წლის განმავლობაში	175	(593 074)
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისათვის	1 115	630 320
სავალუტო კურსის ეფექტი (მხოლოდ გადაფასება)	-	(36 131)
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს	1 290	1 115

გამოსაშვებად დამტკიცებული და ხელმოწერილია შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"-ს სახელით 2024 წლის 29 აგვისტოს

.....
 სერგო რუხაძე

შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"-ს დირექტორი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

ფინანსურ ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე" (შემდგომში „კომპანია“) არის 2004 წლის 10 თებერვალს საქართველოში დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ქ.თბილისი, დიდუბის რაიონი, კოსმონავტების სანაპირო, №21 რაც ასვე წარმოადგენს მის ფაქტობრივ მისამართს.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების იჯარით გაცემა.

კომპანიას ყავს ექვსი მეწილე 7%, 7.36%, 6.2%, 11%, 61.44% და 7%-ის მფლობელი ფიზიკური პირები: გივი სიხარულიძე, მარინა სურგულაძე, სერგო რუხაძე, თენგიზ ქრისტესიაშვილი, ნატალია იაშვილი და ეკატერინე ჭყონია. კომპანიის დირექტორია იუზა სალუქვაძე, რომელიც გარდაიცვალა და მის მოვალეობას ასრულებს სერგო რუხაძე. კომპანიას ასევე ყავს სამეთვალყურეო საბჭო.

2. მომზადების საფუძველი

მომზადების საფუძველი

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად (შემდგომში „მსს ფასს“), რაც ასახავს კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკას მსს ფასს საფუძველზე (რომელიც გამოიყენება მსს ფასს 35-ე განყოფილების „მსს ფასს-ზე გადასვლა“-ფარგლებში).

კომპანია ნათლად და უპირობოდ აცხადებს, რომ:

- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას მენეჯმენტმა გამოიყენა მსს ფასს, ფაქტებისა და გარემოებების საუკეთესო გამოცდილება, რაც ასევე გამოყენებულ იქნება მსს ფასს-ის შემდგომი პერიოდების ფინანსური ანგარიშგების პაკეტის მომზადებისას შესადარისი ინფორმაციის წარმოდგენით.

ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანიის ხელმძღვანელობის შეფასებით, კომპანიას შესწევს უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და გამოთქვა კმაყოფილება იმასთან დაკავშირებით, რომ კომპანიას აქვს საკმარისი რესურსი, გააგრძელოს საქმიანობა უახლოეს მომავალში, ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებიდან მინიმუმ 12-თვიანი პერიოდის განმავლობაში. ამასთან, ხელმძღვანელობა არ ფლობს ინფორმაციას, რომელმაც შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. აქედან გამომდინარე, ეს ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადობის პრინციპის საფუძველზე.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა წარმოადგენს იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტას, რომელშიც იგი ფუნქციონირებს. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი ("GEL").

წარდგენის ვალუტა

ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა ხდება ლარში, თუკი სხვაგვარად არ არის განსაზღვრული.

3. ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები მოიცავს ეროვნულ ვალუტას რეზიდენტ ბანკში.

	31.12.2023წ.	31.12.2022წ.
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	1 290	1 115
	1 290	1 115

4. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია ძირითადად ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობების საფუძველზე და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. იმ შემთხვევაში თუ საკრედიტო ვადა აღემატება სტანდარტულ საკრედიტო ვადას, მოთხოვნების შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებების გაანალიზება იმის დასადგენად, ხომ არ არსებობს რაიმე ობიექტური მტკიცებულება, რომ ეს თანხები არ ექვემდებარება ამოღებას. ამგვარი მტკიცებულებების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავლები მოიცავს ძირითადი მომწოდებლებისთვის გადახდილ ავანსებს. მოთხოვნები გაუფასურებული იქნა, რომელთა ხარჯი ასახულია „სხვა ხარჯების“ განყოფილებაში. 2023 წელს არ მომხდარა მოთხოვნების გაუფასურება (2022 წელს 2 623 740 ლარი).

	31.12.2023წ.	31.12.2022წ.
სავაჭრო მოთხოვნები - ნეტო	103 173	523 042
გადახდილი ავანსები	12 510	16 382
მოთხოვნა თანამშრომელთა მიმართ	792	-
სულ	116 475	539 424

5. მარაგები

კომპანიაში მარაგების შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგების თვითღირებულება მოიცავს მათ შემენასა და გადამუშავებასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, აგრეთვე იმ დანახარჯებს, რომელიც გაწეულია მის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისა და სათანადო მდგომარეობაში მოყვანისათვის. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებითი გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით.

კომპანიის საქმიანობიდან გამომდინარე მარაგების ძირითადი ნაწილი მოიცავს ძირითადი საქმიანობისთვის განკუთვნილ ნედლეულსა და მასალას და დაუმთავრებელ წარმოებას. აღნიშნული ნედლეული გამოიყენება სარემონტო მომსახურების გასაწევად, რათა საიჯარო ფართი მუდამ მწყობრში იყოს.

	31.12.2023წ.	31.12.2022წ.
ნედლეული და მასალები	27 787	32 842
სულ	27 787	32 842

6. სხვა მიმდინარე აქტივები

სხვა მიმდინარე აქტივები მოიცავს ძირითადად საგადასახადო ორგანოში ზედმეტად გადახდილ თანხებს.

	31.12.2023წ.	31.12.2022წ.
საგადასახადო აქტივი	92 453	62 321
სულ	92 453	62 321

7. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, სხვა პირდაპირ დანახარჯებს და აქტივის დემონტაჟთან, ლიკვიდაციასა და ადგილმდებარეობის აღდგენასთან დაკავშირებული ნებისმიერი აუცილებელი მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე შეფასებას. მომავალი პერიოდის დანახარჯები ემატება აქტივის საბალანსო ღირებულებას, ან აღიარდება ცალკე აქტივად, იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში და აქტივის დანახარჯების განსაზღვრა საიმედოდაა შესაძლებელი. ყველა სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეკეთებასა და შენარჩუნებასთან, აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, რომელშიც წარმოიშვა. ძირითადი საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ნეტო საბალანსო ღირებულებით, რომელიც გამოიანგარიშება მისი თავდაპირველი ღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. ძირითადი საშუალების ცვეთა იწყება მაშინ, როდესაც აქტივი ვარგისია გამოსაყენებლად. ცვეთის გამოთვლა ხდება წრფივი მეთოდით, რაც გულისხმობს აქტივის ღირებულების განაწილებას დარჩენილი მომსახურების ვადის განმავლობაში. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება ამ აქტივის მოსალოდნელი სარგებლიანობით

საწარმოსათვის და ეყრდნობა მსგავსი აქტივების მქონე საწარმოს გამოცდილებას. ასევე, გაითვალისწინება აქტივის ტექნიკური მოძველება და ფიზიკური ცვეთა. დაუმთავრებელ მშენებლობას არ ერიცხება ცვეთა.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები:

- ავეჯი და სხვა ინვენტარი 5-10 წელი
- შენობა-ნაგებობა 20-50 წელი
- ოფისის აღჭურვილობა 5-10 წელი
- მანქანა-დანადგარები 5-10 წელი

ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა აღნიშნული თანხა უნდა აღირიცხოს სხვა აქტივის საბალანსო ღირებულებაში. ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება გაყიდვის შემთხვევაში ან როდესაც მისი გაყიდვიდან ან გამოყენებიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც აღიარების შეწყვეტა მოხდა.

	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	შენობა- ნაგებობა	ოფისის აღჭურვილობა	მანქანა- დანადგარები	სულ
31 დეკემბერი 2022	35 181	94 622	313 589	22 353	465 745
შემოსვლა/რემონტი	929	-	1 837	4 682	7 448
გადაფასება	-	-	-	-	-
გასვლა	-	-	(84 703)	-	(84 703)
31 დეკემბერი 2023	36 109	94 622	230 724	27 035	388 490
ცვეთა და გაუფასურება					
31 დეკემბერი 2022	(21 146)	(40 376)	(163 323)	(20 583)	(245 428)
პერიოდის ცვეთა	(1 505)	(2 220)	(12 342)	(2 490)	(18 557)
გასვლა	-	-	30 525	-	30 525
31 დეკემბერი 2023	(22 651)	(42 595)	(145 140)	(23 073)	(233 459)
წმინდა საბალანსო ღირებულება					
31 დეკემბერი 2022	14 035	54 247	150 266	1 770	220 318
31 დეკემბერი 2023	13 459	52 027	85 583	3 962	155 031

8. საინვესტიციო ქონება

კომპანიის საინვესტიციო ქონების შემადგენლობაშია შენობა-ნაგებობა. საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად უნდა აღიაროს თვითღირებულებით. შეძენილი საინვესტიციო ქონების თვითღირებულება მოიცავს მისი შეძენის ფასსა და ნებისმიერ დანახარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია უშუალოდ საინვესტიციო ქონების შეძენასთან, როგორცაა იურიდიული ან საბროკერო მომსახურების ღირებულება, ქონების გადაცემასთან დაკავშირებული გადასახადები და სხვა მსგავსი გარიგების დანახარჯები. მის ფასს 16.8 პუნქტის თანახმად თუ რეალური ღირებულებით შეფასებული საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება არ არის შესაძლებელი მიზანშეუწონელი დანახარჯების, ან ძალისხმევის გარეშე, საწარმომ ეს აქტივი უნდა აღრიცხოს მე-17 განყოფილების შესაბამისად მანამ, სანამ მისი რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება არ გახდება ისევ შესაძლებელი. აღნიშნული მიწები

აღირიცხება მე-17 განყოფილების მიხედვით თვითღირებულების მოდელით და მას ცვეთა არ ერიცხება.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები:

- შენობა-ნაგებობა 26-50 წელი

	შენობა-ნაგებობა	სულ
31 დეკემბერი 2022	1 447 357	1 447 357
შემოსვლა/რემონტი	-	-
გადაფასება	-	-
გასვლა	-	-
31 დეკემბერი 2023	1 447 357	1 447 357
ცვეთა და გაუფასურება		
31 დეკემბერი 2022	(827 858)	(827 858)
პერიოდის ცვეთა	(36 184)	(36 184)
გასვლა	-	-
31 დეკემბერი 2023	(864 042)	(864 042)
წმინდა საბალანსო ღირებულება		
31 დეკემბერი 2022	619 498	619 498
31 დეკემბერი 2023	583 315	583 315

9. არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები გუდვილის გარდა, შეფასებულია თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. აქტივების ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულება განაწილებულია მათ სასარგებლო მომსახურების ვადებზე, ამორტიზაციის წრფივი მეთოდის გამოყენებით. კომპანიის მფლობელობაში არსებული არამატერიალურ აქტივს წარმოადგენს მშენებლობისთვის საჭირო ნერბარტეებს, რომელთა თვითღირ-ბა პერიოდულობით აღირიცხება სხვა ძირითადი საშუალებების თვითღირ-ბაში და შესაბამისად ამორტიზაცია არ ერიცხება და საბუღალტრო პროგრამას.

არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები:

- საბუღალტრო პროგრამა 5-10 წელი

	საბუღალტრო პროგრამა	პროექტი	სულ
31 დეკემბერი 2022	999	18 377	19 376
შემოსვლა/რემონტი	-	-	-
გადაფასება	-	-	-
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	999	18 377	19 376
ცვეთა და გაუფასურება			
31 დეკემბერი 2022	(813)	(10 144)	(10 956)
პერიოდის ცვეთა	(100)	(1 838)	(1 938)

გასვლა			-
31 დეკემბერი 2023	(912)	(11 981)	(12 894)
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
31 დეკემბერი 2022	187	8 233	8 420
31 დეკემბერი 2023	87	6 395	6 482

10. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

აღნიშნული თანხები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობების საფუძველზე აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტებს არ ითვალისწინებს. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება კომპანიის ფულად ერთეულში (ლარში), საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში. კომპანიის მიერ წინასწარ მიღებულ თანხებს, რომელთა აღიარება დარიცხვის მეთოდით მოხდა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდებში.

	31.12.2023წ.	31.12.2022წ.
სავაჭრო ვალდებულებები	21 708	27 028
საიტარო ვალდებულებები	2 323 019	2 768 469
მიღებული ავანსები	247 902	1 952
სულ	2 592 629	2 797 449

11. კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალისგან, გაუნაწილებელი მოგებისგან, რომელშიც შედის მიმდინარე წლის მოგება ან ზარალი.

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს ნომინალურ კაპიტალს, რომელიც 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 322,000 ლარს.

კაპიტალის მართვის მიზნებია:

- კომპანიის სტაბილურობის საჭირო დონის შენარჩუნება და ამით მფლობელებისთვის გარკვეული უსაფრთხოების უზრუნველყოფა;
- კაპიტალის ეფექტურად მართვა და საქმიანობის განვითარების მხარდაჭერა იმის უზრუნველყოფით, რომ გამოყენებულ კაპიტალზე უკუგება აკმაყოფილებდეს მფლობელთა მოთხოვნებს;
- მტკიცე ფინანსური პოზიციის შენარჩუნება, საქმიანობის გაფართოების ხელშეწყობა და მფლობელებისთვის მოთხოვნების დაკმაყოფილება.

დივიდენდების აღიარება ხდება, როგორც ვალდებულება და გამოიქვითება კაპიტალიდან ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის მხოლოდ მაშინ, თუ ისინი გამოცხადებულია ანგარიშგების შედგენამდე პერიოდში ან ანგარიშგების შედგენის თარიღით. დივიდენდები ცხადდება, როდესაც

მათი შეთავაზება ანგარიშგების შედგენის თარიღამდე ხდება, ან თუ ისინი შეთავაზებულია ან გამოცხადებულია ანგარიშგების თარიღის შემდგომ პერიოდში, მაგრამ ფინანსური ანგარიშგების გამოცემამდე.

2023 წელს კომპანიის მიერ არ მომხდარა დივიდენდების გამოცხადება ან გაცემა.

12. ამონაგების აღიარება

ამონაგები მოიცავს მხოლოდ კომპანიის მიერ თავის ანგარიშზე მიღებულ ან მისაღებ ეკონომიკური სარგებლის საერთო თანხას. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულების მიხედვით, ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, ფასდათმობებისა და მთავრობის სახელით ამოღებული, რეალიზაციასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით საქონლის რეალიზაციიდან ამონაგები აღიარდება მაშინ, როდესაც მყიდველს მიეწოდება საქონელი/გაეწევა მომსახურება და გადაეცემა საკუთრების უფლება.

ამონაგების აღიარება ხდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც მოსალოდნელია მოცემული ოპერაციიდან ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში. როდესაც ჩნდება განუსაზღვრელობა ამონაგებში უკვე ჩართული თანხის მიმართ, ამოუღებელი თანხა ანუ თანხა, რომლის ამოღების ალბათობა ნულის ტოლია, აღიარებული იქნება როგორც ხარჯი. **კომპანია, როგორც მეიჯარე** - კომპანიას საოპერაციო იჯარის ფარგლებში გაქირავებული აქვს გარკვეული აქტივები-ჯიხურები/სამაღაზიე ფართები. საიჯარო შემოსავალი წრფივი მეთოდით აღიარდება მიმდინარე პერიოდის შემოსავლად საიჯარო ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში. შემოსავლის აღიარება ხორციელდება დამატებული ღირებულების გადასახადის გარეშე. გაყიდვები ნაჩვენებია დღგ-ს გარეშე.

13. სხვა შემოსავლები

სხვა შემოსავლები მოიცავს მომწოდებლებისგან მიღებულ ბონუსებს.

	2023წ.	2022წ.
მომწოდებლებისგან მიღებული ბონუსი	-	7 469
სულ	-	7 469

14. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი

	2023წ.	2022წ.
რემონტის ხარჯი	42 982	11 873
სამეურნეო ხარჯი	10 204	8 347
საბანკო ხარჯი	1 056	1 142
დაზღვევის ხარჯი	-	4 710
კომუნიკაციის ხარჯი	6 823	6 864
საკანცელარიო ხარჯი	2 524	3 323
კომუნალური	408 105	373 863
საიტის და კომპიუტერის ხარჯი	1 459	3 027
მარკეტინგული ხარჯი	5 600	12 500

სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები	11 803	22 833
სულ	490 557	448 482

15. დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

ხელფასები, გასამრჯელოები, ყოველწლიური ანაზღაურებადი შვებულებები, ბიულეტენები, პრემიები და არაფულადი სარგებლები კომპანიის მიერ ექვემდებარება დარიცხვას იმავე პერიოდში, რომელშიც კომპანიის თანამშრომლების მიერ შესაბამისი მომსახურება იქნა გაწეული. კომპანიას არ აქვს რაიმე სახის საპენსიო ან მსგავსი პროგრამის (მათ შორის თანამშრომლის სამსახურის შემდგომი სარგებლის სახით) იურიდიული თუ არაკონტრაქტული ვალდებულება.

16. სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა

	2023წ.	2022წ.
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერის ხარჯი	(89 717)	(16 604)
დახმარებები	107 627	171 085
სულ	17 910	154 481

17. მოგება/(ზარალი) ვალუტის კურსთაშორისი სხვაობიდან

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება გარიგების დღეს არსებული კურსით.

	2023წ.	2022წ.
საკუროს სხვაობიდან მიღებული მოგება	-	18 809
საკუროს სხვაობიდან მიღებული ზარალი	-	(55 317)
სულ	-	(36 508)

18. სხვა ხარჯები

	2023წ.	2022წ.
სხვა საგადასახადო ხარჯი	6 849	112 656
მოთხოვნების გაუფასურება	-	2 623 740
სულ	6 849	2 736 396

19. გადასახადები/საგადასახადო ვალდებულებები

მოგების გადასახადი

საქართველოს საგადასახადო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, შეიცვალა კომპანიების დაბეგვრის ადრე არსებული მოდელი, რომელიც ყველა პირისთვის, გარდა გარკვეული გამონაკლისებისა, ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან.

ახალი, ე.წ. "ესტონური", მოდელის მიხედვით, კომპანიებს აღარ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა მოგებიდან (რომელიც მიღებულია 2017 წლის 1 იანვრიდან) მანამ, სანამ არ მოხდება

აღნიშნული მოგების განაწილება დივიდენდების, ან სხვა ფორმით (მანამდე არსებული მოდელის მიხედვით, კომპანიის მოგება 15%-იანი გადასახადით იბეგრებოდა იმის მიუხედავად, ხდებოდა თუ არა წმინდა მოგების დივიდენდის სახით განაწილება). მოგების ახალი მოდელით, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის საფუძველზე კომპანიებს საშუალება მიეცათ, 2017 წლამდე ბიუჯეტში გადახდილი მოგების გადასახადი ჩაითვალოს მომდევნო პერიოდებში თუ ისინი მოგების სახით განაწილებენ 2017 წლამდე დაგროვილ მოგებას.

დღგ

კომპანიის მიერ გაყიდვების/მომსახურების გაწევის ოპერაციებთან დაკავშირებული დღგ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადასახდელია მიწოდებული საქონლის ან გაწეული მომსახურების შესაბამისად, კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ვადებში. კომპანიას შეუძლია განახორციელოს დღგ-ს ჩათვლა შესაბამისი ჩასათვლელი თანხების დეკლარირების გზით. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით დაშვებულია გადამხდელის მიერ დღგ-ის თანხის გადახდა ე.წ. „წმინდა თანხის“ საფუძველზე (მიღებული დღგ-ს ჩათვლის გათვალისწინებით). შესაბამისად, კომპანიის მიერ განხორციელებული დასაბეგრი ოპერაციების საფუძველზე გადასახდელი დღგ, რომლის გადახდაც არ მომხდარა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აისახება (აღიარდება) ე.წ. „წმინდა თანხის“ საფუძველზე (მიღებული დღგ-ს ჩათვლების გათვალისწინებით). საქართველოს საგადასახადო კოდექსის თანახმად დღგ-თი დაბეგვრა ხდება წინასწარ კომპანიის მიერ მიღებული კომპენსაციის თანხების. აღსანიშნავია, რომ ევროდირექტივების თანახმად, მოხდა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში დღგ-ს მთლიანი კარის ცვლილება, რომლის თანახმად დაიხვეწა ტერმინოლოგია და მოვიდა ევროკავშირის ქვეყნების მოთხოვნებთან შესაბამისობაში გარკვეულწილად. აღნიშნული ცვლილება ძალაში შევიდა 2021 წლის იანვრის თვიდან.

20. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

	2023წ.	2022წ.
უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება მთლიანად	204 964	469 502
სულ	204 964	469 502

21. ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ფულადი სახსრების მოძრაობის უწყისი მომზადებულია პირდაპირი მეთოდის საფუძველზე და მოიცავს ფულადი სახსრების მოძრაობას სამი სახის საქმიანობიდან: საოპერაციო, საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობიდან. საოპერაციო საქმიანობა საწარმოს ძირითადი შემოსავლების მომტანი საქმიანობაა. მაშასადამე, საოპერაციო საქმიანობის ფულადი ნაკადები, საზოგადოდ, წარმოიშობა ისეთი სამეურნეო ოპერაციებისა და სხვა მოვლენებისა და გარემოებების შედეგად, რომლებიც გაითვალისწინება მოგების ან ზარალის განსაზღვრისას. საინვესტიციო საქმიანობა მოიცავს გრძელვადიანი აქტივებისა და სხვა ისეთი ინვესტიციების შეძენასა და გასვლას, რომლებიც არ შედის ფულადი სახსრების ეკვივალენტების შემადგენლობაში. საფინანსო

საქმიანობა ისეთი საქმიანობაა, რომლის შედეგად რაოდენობრივად და სტრუქტურულად იცვლება საწარმოს საკუთარი კაპიტალი და ნასესხები სახსრები.

22. საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდგომ მნიშვნელოვანი მოვლენები არ მომხდარა.

23. ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება. ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში შესაძლებელია - აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ჰქონდა შეფასების ცვლილებას. ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობასთან.

კომპანიაში ანარიცხები აღიარდება, როდესაც:

- კომპანიას აქვს მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული), რომელიც წარმოიქმნება წარსული მოვლენების შედეგად;
- სავარაუდოა, რომ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა;
- შესაძლებელია მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება.

კომპანიას მიმდინარე პერიოდში არ ქონია პირობითი აქტივები, ვალდებულებები და ანარიცხები.

აღნიშნული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.