

2023 წლის ფინანსური ანგარიშგება

შპს "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"

(ს/კ 202249673)

შინაარსი

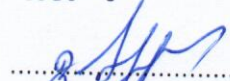
ფორმა N1- ფინანსური მდგომარეობა	3
ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები	4
ფორმა N3- საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	5
ფორმა N4- ფულადი სახსრების მოძრაობის უწყისი	6
ფინანსურ ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნები	7
1. ზოგადი ინფორმაცია	7
2. მომზადების საფუძველი	7
3. ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები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

ფორმა N1- ფინანსური მდგომარეობა

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2023წ.	31.12.2022წ.
აქტივები			
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	3	2 080	750
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	4	4 268 573	3 803 838
სხვა მიმდინარე აქტივები	5	27 905	1 125
		4 298 558	3 805 713
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	7 657 349	7 928 217
საინვესტიციო ქონება	7	2 067 497	2 067 498
არამატერიალური აქტივები	8	182 673	171 668
		9 907 519	10 167 383
მთლიანი აქტივები		14 206 077	13 973 096
ვალდებულებები და კაპიტალი			
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	9	469 477	437 711
საგადასახადო ვალდებულებები		-	47 957
		469 477	485 668
მთლიანი კაპიტალი	10		
საწესდებო კაპიტალი		2 061 770	2 061 770
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		11 674 830	11 425 658
		13 736 600	13 487 428
მთლიანი ვალდებულებები		469 477	485 668
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		14 206 077	13 973 096

გამოსაშვებად დამტკიცებული და ხელმოწერილია შპს "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"-ს სახელით 2024 წლის 11 სექტემბერს



გენერალური ხელმძღვანელი

შპს "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"-ს დირექტორი

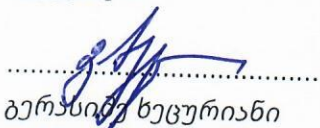
თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2023 წ.	2022 წ.
ამონაგები	11	3 800 371	3 773 944
თვითღირებულება		-	-
საერთო მოგება		3 800 371	3 773 944
სხვა შემოსავლები	15	-	139 264
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	12	(70 853)	(128 181)
დასაქმებულთა ხელფასები და სარგებელი	13	(317 500)	(183 246)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	6	(507 509)	(494 969)
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა		-	47
სხვა ხარჯები	14	(101 582)	(1 345 731)
საოპერაციო მოგება		2 802 927	1 761 128
ფინანსური შემოსავალი		-	31
ფინანსური ხარჯი		-	-
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		-	-
მოგება დაბეგვრამდე		-	31
მოგების გადასახადი	10	(359 924)	(362 732)
წმინდა მოგება		2 443 003	1 398 427
სხვა სრული შემოსავალი:			
ქონების გადაფასებასთან დაკავშირებული (ზარალი)/შემოსულობა, გადასახადის გამოკლებით		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი		2 443 003	1 398 427

გამოსაშვებად დამტკიცებული და ხელმოწერილია შპს "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"-ს სახელით 2024 წლის 11 სექტემბერს


გერასიმე ხეცურიანი

შპს "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"-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 31 დეკემბერი	2 061 770	-	11 425 657	13 487 428
წმინდა მოგება	-	-	2 443 003	2 443 003
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	2 061 770	-	13 868 660	15 930 430
გაცემული დივიდენდი	-	-	- 2 193 831	- 2 193 831
2023 წლის 31 დეკემბერი	2 061 770	-	11 674 829	13 736 600

გამოსაშვებად დამტკიცებული და ხელმოწერილია შპს "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"-ს სახელით 2024 წლის 11 სექტემბერს

.....
გერასიმე ხეცურიანი

შპს "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"-ს დირექტორი

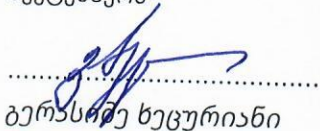
თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფორმა N4- ფულადი სახსრების მოძრაობის უწყისი

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	31.12.2023წ.	31.12.2022წ.
საოპერაციო საქმიანობა		
მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	3 749 122	4 328 505
ფულადი სახსრების სხვა შემოსვლა	-	-
მომწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(326 774)	(262 900)
დასაქმებულ პირებზე გაცემული ფულადი სახსრები	-	(67 920)
გადახდილი გადასახადები	(976 956)	(2 055 916)
ფულადი სახსრების სხვა გასაღვლები	-	-
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები	2 445 393	1 941 769
გადახდილი მოგების გადასახადი	(359 924)	-
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	2 085 469	1 941 769
საინვესტიციო საქმიანობა		
მიღებული პროცენტი	-	31
მიღებული დივიდენდები	-	-
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-	31
საფინანსო საქმიანობა		
დივიდენდების გადახდა	(2 084 139)	(1 952 544)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	(2 084 139)	(1 952 544)
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა ან (გასვლა) წლის განმავლობაში	1 330	(10 744)
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისათვის	750	11 494
სავალუტო კურსის ეფექტი (მხოლოდ გადაფასება)	-	-
ფულადი სახსრები წლის ბოლოსათვის	2 080	750

გამოსაშვებად დამტკიცებული და ხელმოწერილია შპს "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"-ს სახელით 2024 წლის 11 სექტემბერს


.....
გიორგი ხეცურიანი

შპს "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"-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	2 080	750
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	4	4 268 573	3 803 838
სხვა მიმდინარე აქტივები	5	27 905	1 125
		4 298 558	3 805 713
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	7 657 349	7 928 217
საინვესტიციო ქონება	7	2 067 497	2 067 498
არამატერიალური აქტივები	8	182 673	171 668
		9 907 519	10 167 383
მთლიანი აქტივები		14 206 077	13 973 096
ვალდებულებები და კაპიტალი			
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	9	469 477	437 711
საგადასახადო ვალდებულებები		-	47 957
		469 477	485 668
მთლიანი კაპიტალი	10		
საწესდებო კაპიტალი		2 061 770	2 061 770
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		11 674 830	11 425 658
		13 736 600	13 487 428
მთლიანი ვალდებულებები		469 477	485 668
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		14 206 077	13 973 096

გამოსაშვებად დამტკიცებული და ხელმოწერილია შპს "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"-ს სახელით 2024 წლის 11 სექტემბერს

.....

გერასიმე ხეცურიანი

შპს "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"-ს დირექტორი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2023 წ.	2022 წ.
ამონაგები	11	3 800 371	3 773 944
თვითღირებულება		-	-
საერთო მოგება		3 800 371	3 773 944
სხვა შემოსავლები	15	-	139 264
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	12	(70 853)	(128 181)
დასაქმებულთა ხელფასები და სარგებელი	13	(317 500)	(183 246)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	6	(507 509)	(494 969)
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა		-	47
სხვა ხარჯები	14	(101 582)	(1 345 731)
საოპერაციო მოგება		2 802 927	1 761 128
ფინანსური შემოსავალი		-	31
ფინანსური ხარჯი		-	-
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		-	31
მოგება დაბეგვრამდე			
მოგების გადასახადი	10	(359 924)	(362 732)
წმინდა მოგება		2 443 003	1 398 427
სხვა სრული შემოსავალი:			
ქონების გადაფასებასთან დაკავშირებული (ზარალი)/შემოსულობა, გადასახადის გამოკლებით		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი		2 443 003	1 398 427

გამოსაშვებად დამტკიცებული და ხელმოწერილია შპს "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"-ს სახელით 2024 წლის 11 სექტემბერს

.....

გერასიმე ხეცურიანი

შპს "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"-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 31 დეკემბერი	2 061 770	-	11 425 657	13 487 428
წმინდა მოგება	-	-	2 443 003	2 443 003
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	2 061 770	-	13 868 660	15 930 430
გაცემული დივიდენდი	-	-	- 2 193 831	- 2 193 831
2023 წლის 31 დეკემბერი	2 061 770	-	11 674 829	13 736 600

გამოსაშვებად დამტკიცებული და ხელმოწერილია შპს "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"-ს სახელით 2024 წლის 11 სექტემბერს

.....

გერასიმე ხეცურიანი

შპს "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"-ს დირექტორი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფორმა N4- ფულადი სახსრების მოძრაობის უწყისი

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	31.12.2023წ.	31.12.2022წ.
საოპერაციო საქმიანობა		
მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	3 749 122	4 328 505
ფულადი სახსრების სხვა შემოსვლა	-	-
მომწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(326 774)	(262 900)
დასაქმებულ პირებზე გაცემული ფულადი სახსრები	-	(67 920)
გადახდილი გადასახადები	(976 956)	(2 055 916)
ფულადი სახსრების სხვა გასაღვლები	-	-
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები	2 445 393	1 941 769
გადახდილი მოგების გადასახადი	(359 924)	-
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	2 085 469	1 941 769
საინვესტიციო საქმიანობა		
მიღებული პროცენტი	-	31
მიღებული დივიდენდები	-	-
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-	31
საფინანსო საქმიანობა		
დივიდენდების გადახდა	(2 084 139)	(1 952 544)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	(2 084 139)	(1 952 544)
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა ან (გასვლა) წლის განმავლობაში	1 330	(10 744)
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისათვის	750	11 494
სავალუტო კურსის ეფექტი (მხოლოდ გადაფასება)	-	-
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს	2 080	750

გამოსაშვებად დამტკიცებული და ხელმოწერილია შპს "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"-ს სახელით 2024 წლის 11 სექტემბერს

.....

გერასიმე ხეცურიანი

შპს "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"-ს დირექტორი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფინანსურ ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი" (შემდგომში „კომპანია“) არის 2005 წლის 04 თებერვალს საქართველოში დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ქ. თბილისის დიდუბის რაიონში, ხოშარაულის და ელიავას ქუჩებს, მდ. მტკვრის მარცხენა სანაპიროსა და ვახუშტის ხიდს შორის, რაც ასევე წარმოადგენს მის ფაქტობრივ მისამართს.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების იჯარით გაცემა.

კომპანიას ყავს ექვსი მეწილე 7%, 7.36%, 61.44%, 7%, 11% და 6.2%-ის მფლობელი ფიზიკური პირები დარეჯან ჭყონია, ნინო რამიშვილი, თეიმურაზ ანდრიაძე, დალი სიხარულიძე, ეკატერინე ქრისტესიაშვილი და ნინო ნიჟარაძე. კომპანიის დირექტორია გერასიმე ხეცურიანი.

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	2 080	750
	2 080	750

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. 2023 წელს არ მომხდარა მოტხოვნების გაუფასურება.

	31.12.2023წ.	31.12.2022წ.
სავაჭრო მოთხოვნები - ნეტო	4 266 213	3 801 478
გადახდილი ავანსები	2 360	2 360
სულ	4 268 573	3 803 838

5. სხვა მიმდინარე აქტივები

სხვა მიმდინარე აქტივები მოიცავს ძირითადად საგადასახადო ორგანოსა და საპენსიო სააგენტოში ზედმეტად გადახდილ თანხებს.

	31.12.2023წ.	31.12.2022წ.
საგადასახადო აქტივი	25 595	-
საპენსიო სააგენტოში ზედმეტად გადარიცხული	2 310	1 125
სულ	27 905	1 125

6. 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. კომპანიის ძირითადი საშუალებების შემადგენლობაშია რკინის კონსტრუქციის აგებულების ჯიხურები და სამაღაზიები ფართები, რომლებიც გაქირავებულია მესამე დამოუკიდებელ მხარეებზე. ვინაიდან ჯიხურები შინაარსისა და აღწერილობის მიხედვით ვერ აკმაყოფილებს მსს ფასს-ის 16-ე განყოფილების მიხედვით საინვესტიციო ქონების განმარტებას და ზედმეტი ძალისხმევის გარეშე შეუძლებელია ერთმანეთისგან ჯიხურებისა და სამაღაზიე ფართების განცალკავება, მათი აღრიცხვა ხდება ძირითადი საშუალებების სახით.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები:

- ჯიხური/სამაღაზიე ფართი 26-50 წელი
- გზა და კეთილმოწყობა 20-30 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.

	ჯიხური/სამაღაზიე ფართი	გზა და კეთილმოწყობა	ოფისის აღჭურვილობა	სულ
31 დეკემბერი 2022	8 365 396	2 777 623	3 914	11 146 933
შემოსვლა/რემონტი	183 810	36 144	-	219 954
გასვლა	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	8 549 206	2 813 767	3 914	11 366 886
ცვეთა და გაუფასურება				
31 დეკემბერი 2022	- 2 537 653	- 680 703	- 359	- 3 218 715
პერიოდის ცვეთა	- 331 725	- 158 525	- 571	- 490 822
გასვლა	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	- 2 869 378	- 839 229	- 930	- 3 709 537
წმინდა საბალანსო ღირებულება				
31 დეკემბერი 2022	5 827 743	2 096 920	3 555	7 928 217
31 დეკემბერი 2023	5 679 827	1 974 538	2 984	7 657 349

7. საინვესტიციო ქონება

კომპანიის საინვესტიციო ქონების შემადგენლობაშია მიწები. 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 ძალისხმევების 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.

თანხა მოცემულია ქართულ ლარში

	მიწა	სულ
31 დეკემბერი 2023	2,067,497	2,067,498
შემოსვლა/რემონტი	-	-
გადაფასება	-	-
გასვლა	-	-
31 დეკემბერი 2023	2,067,497	2,067,498

8. 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 ნერბარტევებს, რომელთა თვითღირ-ბა პერიოდულობით აღირიცხება სხვა ძირითადი საშუალებების თვითღირ-ბაში.

	პროექტირება	პატენტი	სულ
31 დეკემბერი 2022	178 837	3 693	182 530
შემოსვლა	16 265	11 427	27 692
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	195 102	15 120	210 222
ცვეთა და გაუფასურება			
31 დეკემბერი 2022	- 10 862	-	- 10 862
პერიოდის ამორტიზაცია	- 16 116	- 571	- 16 687
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	- 26 978	- 571	- 27 549
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
31 დეკემბერი 2022	167 975	3 693	171 668

9. 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	469 477	436 320
მიღებული აგანსები	-	1 391
სულ	469 477	437 711

10. 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 2,061,770 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 მოხდა გაუნაწილებელი მოგებიდან დივიდენდების გამოცხადება და განაწილება 2,193,831 ლარის ოდენობით, რომლის შესაბამისი მოგების გადასახადი შეადგენს 362,732 ლარს.

11. 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.

12. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი

	2023წ.	2022წ.
დაზღვევა	65 634	62 689
საკონსულტაციო ხარჯები	2 000	29 293
სხვა საერთო ხარჯი	3 219	36 199
სულ	70 853	128 181

13. 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.

14. სხვა ხარჯები

	2023წ.	2022წ.
სხვა საგადასახადო ხარჯი	101 582	102 250
შემოწმებით დარიცხული მოგების გადასახადის ხარჯი	-	571 020
ჭარიმები	-	550 271
ძირითადი საშუალებების გაუფასურება/ჩამოწერა	-	122 190
სულ	101 582	1 345 731

15. სხვა შემოსავლები

	2023წ.	2022წ.
სადაზღვევო კომპანიის მიერ ანაზღაურებული ზარალი	-	120 617
სხვა შემოსავალი	-	18 647
სულ	-	139 264

2022 წელს ხანძრის შედეგად გაუფასურდა 120,616 ლარის საოფისე ფართი, რომლის ანაზღაურება მოხდა სადაზღვევო კომპანიის მიერ.

16. 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 შევა 2021 წლის იანვრის თვიდან.

17. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

თანხა მოცემულია ქართულ ლარში

	2023წ.	2022წ.
უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება მთლიანად	259,491	139,473
სულ	259,491	139,473

18. 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. 219,954 ლარის ღირებულების ძირითადი საშუალებები შეძენილია საავაჭრო ვალდებულებების ურთიერთჩათვლის საფუძველზე.

19. საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდგომ მნიშვნელოვანი მოვლენები არ მომხდარა.

20. 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.

შპს "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი" (ს/კ 202249673)
ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

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

აღნიშნული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.