

შეზღუდული პასუხისმგებლობის

საზოგადოება

„სავაჭრო სახლი“

ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

შპს „სავაჭრო სახლი“

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	3
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	4
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება.....	5
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები.....	6

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	9	9,093,947.37	9,317,909.05	9,538,801.71
არამატერიალური აქტივები	10			
სულ გრძელვადიანი აქტივები		9,093,947	9,317,909	9,538,802
მიმდინარე აქტივები				
მარაგი	11	0	0	0
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	299,016.47	480,583.63	606,111.11
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	13	14,023.74	347,039.46	352,553.25
წინასწარ გადახდილი გადასახადები				181,758.88
სხვა მიმდინარე აქტივები				
სულ მიმდინარე აქტივები		313,040	827,623	1,140,423
სულ აქტივები:		9,406,988	10,145,532	10,679,225
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები				
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		3351898.98	3351898.98	3351898.98
გაუნაწილებელი მოგება - ზარალი		944,565	1,508,873	-186,951.02
სულ საკუთარი კაპიტალი		4,296,464	4,860,772	3,164,948
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სასესხო ვალდებულებები	14	4,154,478	5,104,110	6,902,777
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		4,154,478	5,104,110	6,902,777
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	912,878.55	128,654.25	125,506.19
ვალდებულება თანამშრომელთა მიმართ		1313.4	1313.4	2978.36
საგადასახდო ვალდებულება		18938.97	25360.05	
დარიცხული ხარჯები და სხვა გადავადებული შემოსავალი				
დარიცხული სასესხო ვალდებულებები	15	22,914	25,322	483,015
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		956,045	180,650	611,500
სულ ვალდებულება:		5,110,523	5,284,760	7,514,277
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		9,406,988	10,145,532	10,679,225

დირექტორი



მარინე ლორია

მთ. ბუღალტერი



ირმა მარცვალაძე

თარიღი: 19.09.2024

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
ამონაგები	5	2,289,592	2,417,634	2,355,180
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება				
საერთო მოგება		2,289,592	2,417,634	2,355,180
სხვა შემოსავლები	6			
დასაქმებულ პირთა გასამრჯელოები		-121,561	-90,492	-118,864
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		-228,888	-229,221	-246,304
სხვა ხარჯები	7	-491,156	-711,795	-1,001,346
ფინანსური ხარჯები/შემოსავალი	8	21,877	407,676	407,552
საპროცენტო ხარჯი		-534,172	-97,978	-779,005
მოგება დაბეგვრამდე		935,692	1,695,824	617,213
მოგების გადასახადი				
სრული შემოსავლის მთლიანი თანხა		935,692	1,695,824	617,213
გაუნაწილებელი მოგება წლის დასაწყისში		1,508,873		
გაუნაწილებელი მოგება წლის ბოლოს		944,565	1,695,824	617,213

დირექტორი



მარინე ლორია

მთ. ბუღალტერი



ირმა მარცვალაძე

თარიღი: 19.09.2024

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	სულ
<u>31.12.2021 წაშთი</u>	<u>3,351,898.98</u>	<u>-186,951.02</u>	<u>3,164,947.96</u>
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	0.00	-	0.00
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება	-	1695824.45	1,695,824.45
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	0	0.00
<u>31.12.2022 წაშთი</u>	<u>3,351,898.98</u>	<u>1,508,873.43</u>	<u>4,860,772.41</u>
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	0.00	0	0.00
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება	-	-1,500,000.00	-
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	935,692	935,691.97
<u>31.12.2023 წაშთი</u>	<u>3,351,898.98</u>	<u>944,565.40</u>	<u>4,296,464.38</u>

დირექტორი



მარინე ლორია

მთ. ბუღალტერი



ირმა მარცვალაძე

თარიღი: 19.09.2024

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „სავაჭრო სახლი“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი 405126091) შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმოა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ (რეგისტრაციის ნომერი B18080746). საწარმოს იურიდიული მისამართი არის საქართველო, ქ. თბილისი, სულხან ცინცაძის ქ.#12. საწარმოს ფაქტობრივი საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის ქ.თბილისი, სულხან ცინცაძის ქ.#12.

საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა საკუთარი არასაცხოვრებელი ფართის გაქირავება და მართვა.

საწარმო ფულადი სახსრების ძირითად ნაწილს გამოიმუშავებს და ხარჯავს საქართველოში, რომელიც წარმოადგენს მის ძირითადი ეკონომიკური გარემოს. შესაბამისად, საწარმოს სამუშაო ვალუტა და ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტაა ქართული ლარი.

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2023 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

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

საწარმომ პირველად გამოიყენა მსს ფასს-ი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად. შესაბამისად ეს ფინანსური ანგარიშგება არის მსს ფასს-ის შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგება.

ფინანსური ანგარიშგების სრულ პაკეტში წარმოადგინილი წინა შესადარისი პერიოდის შესადარისი ინფორმაციის გათვალისწინებით მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის პირველი იანვარი.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

3.1 ამონაგების აღიარება

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. იგი არ მოიცავს გაცემულ ყველანაირ სავაჭრო ფასდათმობას, ასევე ვადაზე ადრე გადახდის და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებულ ფასდათმობებს. ამონაგებში ჩართულია მხოლოდ საკუთარი სახელით მიღებული ან მისაღები ეკონომიკური სარგებლის მთლიანი თანხა.

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგები მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა.

მომსახურების გაწევის ამონაგები აღიარდება მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, თუ შესაძლებელი იქნება მომსახურების გაწევის შედეგის საიმედოდ შეფასება. სხვა შემთხვევაში ამონაგები აღიარდება მხოლოდ უკვე აღიარებული ანაზღაურებადი ხარჯების ოდენობის ფარგლებში.

3.2 სავაჭრო მოთხოვნები

მომხმარებელზე მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის (მომსახურების) მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ პირისგან მისაღები ფულადი სახსრების არადისკონტირებული ღირებულებით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

3.3 სასესხო ვალდებულებები

ბანკიდან მიღებული გრძელვადიანი სესხი ვალდებულების სახით აღიარდება გადასახდელი ფულადი სახსრების (მათ შორის, გადასახდელი ძირი თანხისა და პროცენტების) დღევანდელი ღირებულებით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

3.4 სავაჭრო ვალდებულებები

მომწოდებლისგან მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის (მომსახურების) შეძენიდან წარმოშობილი ვალდებულება აღიარდება მომწოდებლისთვის გადასახდელი დავალიანების არადისკონტირებული ღირებულებით.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახულ მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულების ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც გამოწვეულია სავალუტო კურსის ცვლილებით, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

3.5 ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ყველანაირი დანახარჯი აღიარდება მოგება-ზარალში.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

აქტივების ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების მისი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე განაწილების მიზნით, ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით.

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი (სხვაობა ძირითადი საშუალების გასვლის შედეგად წარმოქმნილ წმინდა შემოსულობასა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის) აღიარდება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში და კლასიფიცირდება სხვა შემოსავლის ან სხვა ხარჯის სახით.

3.6 მარაგი

მარაგის შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები.

როდესაც მარაგი გაიყიდება, მისი საბალანსო ღირებულება აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც მიღებულ იქნა შესაბამისი ამონაგები.

გახარჯული მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი ღირებულების ფორმულა.

3.7 დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები

დაქირავებულ პირთა ყველა სახის მოკლევადიან გასამრჯელოსთან დაკავშირებული დანახარჯი, რომლის მიღების უფლებაც დაქირავებულმა პირებმა მოიპოვეს საანგარიშგებო პერიოდში გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ, აღიარდება როგორც ვალდებულება და როგორც ხარჯი (გარდა იმ დანახარჯისა, რომელიც აღიარდება მარაგის, ძირითადი საშუალებების ან სხვა აქტივის თვითღირებულებაში).

3.8 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოური ვალუტით წარმოებული ოპერაციები თავდაპირველი აღიარებისას აისახება სამუშაო ვალუტით, რისთვისაც უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხის მიმართ გამოიყენება უცხოური ვალუტის სამუშაო ვალუტაზე გასაცვლელი სპოტ სავალუტო კურსი, ოპერაციის თარიღისათვის.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, უცხოური ვალუტით შეფასებული ფულადი მუხლები ფასდება საბოლოო სავალუტო კურსის გამოყენებით.

საკურსო სხვაობები, რომლებიც წარმოიშობა ფულადი მუხლების საბოლოო ანგარიშსწორების ან ფულადი მუხლების გადაყვანის დროს ისეთი სავალუტო კურსით, რომელიც განსხვავდება მოცემულ პერიოდში ან წინა პერიოდების ფინანსურ ანგარიშგებაში თავდაპირველი აღიარების დროს გადასაყვანად გამოყენებული სავალუტო კურსისაგან, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც წარმოიშობა

3.9 მოგების გადასახადი

მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება (აქტივი) ფასდება იმ თანხით, რომლის გადახდა (ანაზღაურება) მოსალოდნელია საანგარიშგებო თარიღისთვის ძალაში შესული საქართველოს საგადასახადო კოდექსით (სსკ) განსაზღვრული საგადასახადო განაკვეთისა და ბეგვრის პრინციპების გათვალისწინებით.

სსკ-ის მიხედვით საწარმოსათვის მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია: განაწილებული მოგება; გაწეული ხარჯი ან სხვა გადახდა, რომელიც ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული არ არის; უსასყიდლოდ საქონლის მიწოდება/მომსახურების გაწევა ან/და ფულადი სახსრების გადაცემა; კოდექსით დადგენილ ზღვრულ ოდენობაზე მეტი ოდენობით გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯი.

მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტი, დივიდენდის სახით განაწილებული მოგების გარდა, იბეგრება დაბეგვრის ობიექტის წარმოშობისთანავე და საგადასახადო ვალდებულება აღიარდება ყოველი საანგარიშგებო თვის ბოლოს. საწარმოს მიერ მის პარტნიორზე დივიდენდის სახით გასანაწილებელ დივიდენდთან დაკავშირებული მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება

ფასდება გაუნაწილებელი მოგების მიმართ გამოსაყენებელი საგადასახადო განაკვეთით მანამ, სანამ საწარმო აღიარებს დივიდენდების გადახდის ვალდებულებას.

4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები

ძირითადი საშუალებების ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადა

საწარმო აკვირდება ისეთ ფაქტორებს, როგორიცაა ცვლილება აქტივის გამოყენების წესში, მნიშვნელოვანი გაუთვალისწინებელი ფიზიკური ცვლათა, ტექნოლოგიური მიღწევები და საბაზრო ფასების ცვლილებები, რომელიც შეიძლება მიანიშნებდეს, რომ აქტივის ნარჩენი ღირებულება ან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადა შეიცვალა უკანასკნელი საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ.

5 ამონაგები	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
შემოსავალი სავაჭრო სახლის იჯარიდნა	2,289,591.74	2,417,633.90	2,355,179.51
შემოსავალი მასალის რეალიზაცია			
პირგასამტეხლოდან შემოსავალი			
	2,289,591.74	2,417,633.90	2,355,179.51

კომპანიის ამონაგებს საანგარიშგებო პერიოდში წარმოადგენს საიჯარო მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი.

7 სხვა ხარჯი	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
მშენებლობის მომსახურების ხარჯი	-676.54		
კომუნალური მომსახურება	-146,202.98	-115,193.70	-110,350.96
კომუნიკაციის ხარჯი	-559.32	-557.77	-559.32
სამეურნეო მომსახურება	-85,674.76	-66,870.21	-50,503.66
დაცვის მომსახურება	-60,254.25	-68,718.50	-36,610.20
რეკლამის ხარჯი	0.00	-12,831.45	-11,990.21
მიწოდების სხვა ხარჯი	0.00	-48,548.53	-72,704.95
იურდიული მომსახურება	-450.00		-55.00
სხვა საერთო ხარჯი	0.00	-26,911.42	
ბანკის მომსახურება	-1,655.83	-988.65	-972.97
მომწოდებლების ჯარიმა-საურავი	0.00		
ქონების გადასახადი	-92,059.28	-94,283.55	-96,579.73
მიწის გადასახადი	-273.33	-273.33	-273.33
ხარჯის კაპიტალიზაცია	676.54	0.00	
დაზღვევა	0.00	-23,285.00	-25,946.99
სხვა მიმდინარე ხარჯი	-104,026.49	-253,332.97	-594,798.60
	-491,156.24	-711,795.08	-1,001,345.92

8 ფინანსური ხარჯები/შემოსავალი	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
დადებითი საკურსო სხვაობა	21,877.34	407,676.32	407,552.23
უარყოფითი საკურსო სხვაობა			
	21,877.34	407,676.32	407,552.23

9 ძირითადი საშუალებები	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
შემობა-ნაგებობა	8,999,983.59	9,203,486.12	9,399,656.22
დიზელ-გენერატორი	83,610.22	92,214.39	104,416.14
სამშენებლო ინვენტარი			0.00
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	149.50	733.47	1,530.20
ოფისის აღჭურვილობა	698.77	1,381.01	2,163.21
სხვა ძირითადი საშუალება	9,505.29	20,094.06	31,035.94
	9,093,947.37	9,317,909.05	9,538,801.71

ძირითადი საშუალების პირვანდელი ღირებულება არის აქტივის შესაძენად მისი შეძენის მომენტში გადახდილი(გადასახდელი) ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების ოდენობა, ან გაცემული კომპენსაციის რეალური ღირებულება. პირვანდელი ღირებულების შეფასებაში მონაწილეობს მისი ნასყიდობის ფასი, მათ შორის, იურიდიული და საბროკერო მომსახურების ღირებულება, საიმპორტო საბაჟო გადასახადები და შესყიდვის დაუბრუნებადი გადასახადები, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე; ნებისმიერი დანახარჯი, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან; აქტივის დემონტაჟის, ლიკვიდაციისა და ადგილმდებარეობის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველი შეფასება, რისი ვალდებულებაც საწარმომ აიღო შეძენის მომენტში, ან შემდეგში.

11 მარაგი	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
ნედლეული და მასალა			
	0	0	0
12 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
მოთხოვნა მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	261,265	278,270	578,160
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	37,752	202,314	27,135
მოთხოვნა საწარმოს პერსონალის მიმართ			815.95
	299,016.47	480,583.63	606,111.11
13 ფულადი სახსრები და ეკვივალენტები	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
ნაღდი ფული საღარიბოში	2,104.00	0.00	3,796.01
ფული საბანკო ანგარიშზე	11,919.74	347,039.46	348,757.24
	14,023.74	347,039.46	352,553.25

ფული საბანკო ანგარიშზე - უცხოურ ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული ნაშთი გადაანგარიშებულია შესაბამისი ეროვნული ბანკის კურსით.

14 სასესხო ვალდებულებები	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
სს„თიბისი ბანკი“-ს სასესხო ვალდებულებება აშშ დოლარში	\$1,544,760.18	\$1,889,011.82	\$2,228,427.59
კურსი წლის ბოლოს	2.6894	2.702	3.0976
	4,154,478	5,104,110	6,902,777
15 დარიცხული სასესხო ვალდებულებები	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021

სს„თიბისი ბანკი“-ს სასესხო ვალდებულებებზე გადასახდელი პროცენტი აშშ დოლარში	\$8,520.21	\$9,371.61	\$155,932.05
კურსი წლის ბოლოს	2.6894	2.702	3.0976
	22,914.25	25,322.09	483,015.12

16	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
	მოწ.და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულება	85,545.02	72,976.86	74,934.55
	გადასახდელი დივიდენდი	760,037.51		
	მიღებული ავანსები	67,296.02	55,677.39	50,571.64
		912,878.55	128,654.25	125,506.19

1. მსს ფასს -ზე გადასვლა

სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომლის საფუძველზეც მომზადდა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება გამოყენებულია მსს ფასს სტანდარტზე გადასვლის თარიღიდან. საწარმოს წინა პერიოდებში საერთოდ არ წარუდგენია ფინანსური ანგარიშგება. შესაბამისად, მსს ფასს სტანდარტზე გადასვლის თარიღამდე არსებული ოპერაციების, მოვლენებისა და გარემოებების შედეგად არ წარმოქმნილა კორექტირებების აუცილებლობა.

2. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2019 წლის 15 აგვისტოს.

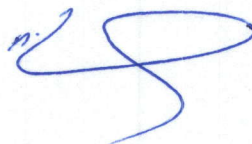
დირექტორი



მარინე ლორია

მთ. ბუღალტერი

თარიღი: 19.09.2024



ირმა მარცვალაძე