

შპს თიარ უძრავი ქონება

2023 წლის ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	კომ.	31.12.23	31.12.22
მიმდინარე აქტივები			
ფული და ფულადი ექვივალენტები	1	646 761,17	1 114 954,39
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2	5 205 847,87	4 900 452,24
მარაგები		14 176 382,72	13 591 137,07
		20 028 991,76	19 606 543,70
გრძელვადიანი აქტივები			
წმინდა ძირითადი საშუალებები	3	195,59	305,08
		195,59	305,08
		20 029 187,35	19 606 848,78
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4	4 382,82	164 257,66
		4 382,82	164 257,66
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სასესხო ვალდებულებები		18 905 051,61	19 466 268,10
		18 905 051,61	19 466 268,10
საკუთარი კაპიტალი			
აკუმულირებული მოგება / (ზარალი)		1 119 752,92	(23 676,98)
		1 119 752,92	(23 676,98)
		20 029 187,35	19 606 848,78

დირექტორი

3. რაშიდმანეშ

საქმიანობის შედეგები		
	2023	2022
ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან	2 329 702,07	4 207 035,64
გაცივებული საქონლის თვითღირებულება	(1 015 972,18)	(2 783 895,71)
საერთო მოგება	1 313 729,89	1 423 139,93
სხვა შემოსავლები	-	423,73
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(85 089,42)	(97 164,09)
ცვეთდა ამრტიზაცია	(109,49)	-
ადმინისტრაციული და სხვა ხარჯი	(119 376,61)	(122 765,97)
საოპერაციო მოგება	1 109 154,37	1 203 633,60
მოგება/(ზარალი) სავალუტო ოპერაციებიდან	34 275,53	(5 078,67)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადამდე	1 143 429,90	1 198 554,93
მოგების გადასახადი	-	-
წმინდა მოგება/(ზარალი)	1 143 429,90	1 198 554,93
კაპიტალი პერიოდის დასაწყისში	(23 676,98)	(1 222 231,91)
საწესდებო კაპიტალი	-	-
ცვლილებები რეზერვები და დაფინანსებაში	-	-
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	-	-
კაპიტალი პერიოდის ბოლოს	1 119 752,92	(23 676,98)



დირექტორი

პ. რაშიდმანეშ

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „თიარ უძრავი ქონება“ (ს/ნ 405208822, შემდგომში კომპანია) რეგისტრირებულია 2017 წლის 23 მაის. კომპანიის იურიდიული და ფაქტიური მისამართია: ქ. თბილისი, ზ. ავალიშვილის ქ. #8.

კომპანიის 100% წილის მფლობელი პარტნიორია კომპანია „აიანდე ლიმიტიდი“ (ვირჯინიის კუნძულები, ID 676594) ხოლო ბენეფიციარი მფლობელია

TR Company, ს/ნ 404404435.

კომპანიის მენეჯმენტი შედგება:

- აღმასრულებელი დირექტორი - ჰამიდ რეზა რაშიდმანეშ;
- აღმასრულებელი დირექტორი - კარიმ რაშიდმანეშ;
- აღმასრულებელი დირექტორი - ალექ როჯერ ბართ.

კომპანიის საქმიანობაა უძრავი ქონების ყიდავ-გაყიდვა.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად და წარმოდგენილია საქართველოს ეროვნულ ფულად ერთეულში (ლარი).

ამონაგების აღიარება

ამონაგები გაყიდვებიდან აღიარდება მაშინ როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, რომელიც შემცირებულია ყველანაირი სავაჭრო და ვადაზე ადრე გადახდაზე დამოკიდებული ფასდათმობებითა და ამონაგებთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით.

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში როდესაც გაწეულ იქნა.

მოგების გადასახადი

მიუხედავად იმისა, რომ მოგების გადასახადის გადახდის სამართლებრივი ვალდებულება წარმოიქმნება მხოლოდ დივიდენდის გადახდის შემდეგ, ვალდებულების აღიარება ხდება დივიდენდის გამოცხადების თარიღისთვის, თუ მაღალია ალბათობა, რომ გადაწყვეტილება დივიდენდის გამოცხადებაზე არ გაუქმდება.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღიარება ხდება თვითღირებულებასა და პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება გაიანგარიშება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია ძირითადად ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებს პროცენტი არ ერიცხება. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულებების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული მოთხოვნები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება.

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

3. ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ფული და ფულადი ექვივალენტები

	2023	2022
ნაღდი ფული	1 659,70	0,45
ფული ბანკში	645 101,47	1 114 953,94
	646 761,17	1 114 954,39

2. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2023	2022
მოთხოვნები პერსონალთან	5 285,40	259,70
გადახდილი ავნსები	209 697,79	476 418,32
გადასახადები	44 463,71	-
მისაღები პროცენტები	13 829,59	13 829,59
მოთხოვნები გაცემული სესხებიდან	4 932 571,38	4 409 944,63
	5 205 847,87	4 900 452,24

3. ძირითადი საშუალებები

	31.12.22	წმინდა ცვლილება	31.12.23
ისტორიული ღირებულება			
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	305,08	-	305,08
	305,08	-	305,08
აკუმულირებული ცვეთა			
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	-	(109,49)	(109,49)
	-	(109,49)	(109,49)
საბალანსო ღირებულება			
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	305,08	(109,49)	195,59
	305,08	(109,49)	195,59

4. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2023	2022
სხვადასხვა მომწოდებლები	4 382,82	7 229,48
გადასახადები	-	157 028,18
	4 382,82	164 257,66