

შპს ყაზბეგის 47

ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023
წლის 31 დეკემბერს

ქართულ ერთეულ ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	3	5,776,395	1,440,731
გაცემული სესხები	4	-	1,485,321
სულ გრძელვადიანი აქტივები		5,776,395	2,926,052
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები		5,800	3,196
გაცემული სესხები	4	1,322,587	-
სავაჭრო მოთხოვნები		850,220	119,038
საგადასახადო აქტივი		38,939	-
ფული და ფულის ექვივალენტები		69,575	597,821
სულ მიმდინარე აქტივები		2,287,121	720,055
სულ აქტივები		8,063,516	3,646,107
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		-	-
გაუნაწილებელი მოგება		3,195,699	3,054,336
სულ კაპიტალი		3,195,699	3,054,336
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
აღებული სესხები	5	4,259,840	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		-	399,603
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		424,760	182,813
საგადასახადო ვალდებულებები		-	9,354
აღებული სესხები	5	183,217	-
სულ ვალდებულებები		4,867,816	591,770
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		8,063,516	3,646,107

შპს ყაზბეგის 47
მოგება - ზარალის ანგარიშგება

ქართულ ერთეულ ლარში	შენიშვნა	2023	2022
შემოსავალი		739,182	762,349
პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები	5	(222,120)	(193,998)
მთლიანი მოგება		517,062	568,351
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები		(125,655)	(83,453)
სხვა ხარჯები და შემოსავალი, წმინდა		(266,597)	(12,243)
საოპერაციო მოგება		124,810	472,655
ფინანსური შემოსავალი		274,789	220,480
ფინანსური ხარჯები		(258,236)	(61,599)
მოგება გადასახადების გადახდამდე		141,363	631,536
მოგების გადასახადი		-	-
წლიური მოგება		141,363	631,536

შპს ყაზბეგის 47

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება

ქართულ ერთეულ ლარში	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
1 იანვარი, 2022 წელი	-	2,422,801	2,422,801
წლის სრული მოგება	-	631,536	631,536
31 დეკემბერი, 2022 წელი	-	3,054,337	3,054,337
წლის სრული მოგება	-	141,363	141,363
31 დეკემბერი, 2023 წელი	-	3,195,700	3,195,700

შპს ყაზბეგის 47

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ქართულ ერთეულ ლარში	შენიშვნა	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი სახსრები		988,847	1,012,673
მომწოდებლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები		(380,923)	(177,727)
თანამშრომლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები		(70,367)	(66,101)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები		537,557	768,845
გადახდილი გადასახადები		(353,420)	(165,919)
გადახდილი პროცენტი		(12,865)	
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) ფულადი სახსრები, წმინდა		171,272	602,926
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
გაცემული სესხები		(533,808)	-
გაცემული სესხების დაფარვა		280,312	67,508
მიღებული პროცენტი		22,312	48,453
ძირითადი საშუალებების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები		(4,618,411)	(156,185)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან, წმინდა		(4,849,595)	(40,224)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
აღებული სესხები		8,008,565	-
აღებული სესხების დაფარვა		(3,865,534)	(481,058)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან, წმინდა		4,143,031	(481,058)
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში, წმინდა		7,046	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		597,821	516,177
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს		69,575	597,821

1. ზოგადი ინფორმაცია

„ყაზბეგის 47“ შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიაა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ საიდენტიფიკაციო ნომრით 204538599. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საკუთარი ან იჯარით აღებული არასაცხოვრებელი შენობების გაქირავება და მართვა.

კომპანიის იურიდიული მისამართი : თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზირი #47.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამება

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბაზისზე მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. იგი წარმოდგენილია საქართველოს ფულად ერთეულში (ლარი).

სამუშაო და საანგარიშგებო ვალუტა. თითოეული კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, რომელშიც საწარმო ოპერირებს. საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი ("ლარი"), რაც წარმოადგენს კომპანიის ფუნქციურ ვალუტას, რომელშიც წარმოდგენილია კომპანიის ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება.

შემოსავლის აღიარება. შემოსავალი მომსახურებიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც კონტრაგენტს მომსახურება მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა. ამონაგები აღიარდება წრფივი მეთოდით. მისი შეფასება ხდება წმინდა ღირებულებით, დღ-ისა და ფასდაკლებების გარეშე. შემოსავალი იზომება, როგორც მიწოდების შედეგად მიღებული აქტივის/მომსახურების სამართლიანი ღირებულება.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილია როგორც ღირებულებას გამოკლებული აკუმულირებული ცვეთა და სადაც საჭიროა გაუფასურების რეზერვი.

ძირითადი საშუალებების მთავარი ნაწილების ან კომპონენტების გამოცვლის ხარჯები კაპიტალიზირდება და ხდება ჩანაცვლებული ნაწილების თავიდან მოშორება. შემდგომი ხარჯები კაპიტალიზირდება თუკი ხარჯებიდან წარმოიშვება მომავალი ეკონომიკური სარგებელი. შეკეთება შენარჩუნების უმნიშვნელო ღირებულება აღიარდება ხარჯებში განხორციელების დროს.

რეალიზაციიდან მიღებული მოგება-ზარალი განსაზღვრულია საბალანსო ღირებულების ცვლილების შედარებიდან გამომდინარე და აღიარებულია მოგება-ზარალის ცალკეულ ანგარიშგებასა და სხვა სრულ შემოსავლებში სხვა საოპერაციო შემოსავალსა და ხარჯების ფარგლებში.

ცვეთა. მიწაზე ცვეთის დარიცხვა არ ხდება. ძირითადი საშუალებების სხვა ნივთებზე ცვეთის კალკულაცია ხდება წრფივი მეთოდით, რათა ღირებულება განაწილდეს მათ სასარგებლო სასიცოცხლო ვადაზე ნარჩენ ღირებულებამდე:

სასარგებლო გამოყენების ვადა	
შენობები	20 წელი
მანქანა-დანადგარები	3-დან 15 წლამდე
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	3-დან 15 წლამდე

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის განსაზღვრული რაოდენობა, რასაც კომპანია მიიღებს აქტივის რეალიზაციიდან გამოკლებული გაყიდვისთვის საჭირო ხარჯები, იმ შემთხვევაში თუკი აქტივი იქნება მისი სასარგებლო სასიცოცხლო ვადის ამოწურვის პერიოდში. ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამება (გაგრძელება)

აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო სასიცოცხლო ვადა საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და კორექტირდება.

ფული და ფულის ექვივალენტები. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავსნაღდ ფულს, ბანკთაშორის განთავსებულ მოთხოვნამდე დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომელთა დაფარვის თავდაპირველი ვადა სამი თვე ან უფრო ნაკლებია. ფული და ფულის ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

მარაგები. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება ან თვითღირებულებით ან წმინდა რეალიზებადი ღირებულებით – იმის მიხედვით, ამ ორი ღირებულებიდან რომელიც უფრო დაბალია. მარაგების ღირებულება დგინდება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით და მოიცავს გაწეულ ხარჯებს მარაგების ყიდვისას და მათი ადგილზე მიტანისას. წმინდა რეალიზებადი ღირებულება არის ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში სავარაუდო სარეალიზაციო ფასი, რომლიდანაც გამოქვითულია გაყიდვის სავარაუდო ხარჯები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები რეალიზაცია ძირითადად ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას 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

მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება/ზარალში.

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

ფინანსური აქტივების თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური აქტივები თავდაპირველად აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებისა და ტრანზაქციის ხარჯების ჯამით. თავდაპირველი აღიარებისას სამართლიანი ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველ აღიარებისას აღირიცხება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სამართლიან ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის არსებობს სხვაობა, რომლის დამტკიცება შესაძლებელია იმავე ინსტრუმენტში სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო გარიგებების საფუძველზე ან ისეთი შეფასების მეთოდით, რომლის მონაცემებიც მოიცავს მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მაჩვენებლებს.

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება. კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა: (ა) აქტივები გადახდილია ან უფლებები აღნიშნული აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე სხვაგვარად ამოიწურა ან (ბ) კომპანიამ გადასცა უფლებები ფინანსური აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე ან გააფორმა კვალიფიციური გადაცემის ხელშეკრულება და ამასთან ერთად (ი) განახორციელა აქტივების საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკის და ჯილდოს გადაცემა ან (იი) საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და ჯილდო არც გადაუცია, არც შეუნარჩუნებია, მაგრამ კონტროლი არ შეუნარჩუნებია.

3. ძირითადი საშუალებები

შემდეგი ცხრილი აჩვენებს ძირითადი საშუალებების მოძრაობას 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში:

ქართულ ერთეულ ლარში	მიწა, შენობები და მიმდინარე მშენებლობა	მანქანა- დანადგარები	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2022	2,799,379	42,654	13,551	2,855,584
დამატება	-	-	1,192	1,192
რეალიზაცია	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2022	2,799,379	42,654	14,743	2,856,776
დამატება	4,502,443	-	1,680	4,504,123
რეალიზაცია	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	7,301,822	42,654	16,423	7,360,899
დაგროვილი ცვეთა				
1 იანვარი 2022	(1,228,769)	(38,521)	(10,732)	(1,278,022)
ცვეთის ხარჯი	(136,656)	(311)	(1,056)	(138,023)
დაგროვილი ცვეთა რეალიზებულ აქტივებზე	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2022	(1,365,425)	(38,832)	(11,788)	(1,416,045)
ცვეთის ხარჯი	(167,240)	(284)	(936)	(168,460)
დაგროვილი ცვეთა რეალიზებულ აქტივებზე	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	(1,532,665)	(39,116)	(12,724)	(1,584,505)
საბალანსო ღირებულება				
31 დეკემბერი 2022	1,433,954	3,822	2,955	1,440,731
31 დეკემბერი 2023	5,769,157	3,538	3,699	5,776,394

2023 წელს დამატებები მიწაზე, შენობებსა და მიმდინარე მშენებლობაზე მოიცავს კომპანიის ბალანსზე არებული შენობის კაპიტალურ რემონტებს ჯამური ღირებულებით 1,078,141 ლარი. გარდა ამისა, 2023 წელს კომპანიამ შეიძინა ქ. თბილისში არსებული შენობა და მიწა, რის სანაცვლოდაც გადაიხადა 3,424,302 ლარი. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიწისა და შენობის შესყიდვის შედეგად წარმოქმნილი ვალდებულება სრულიად დაფარულია.

4. გაცემული სესხები

<i>ქართულ ერთეულ ლარში</i>	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
გაცემული სესხები დაკავშირებულ საწარმოებზე	1,185,711	1,485,321
გაცემული სესხები სხვა კომპანიებზე	136,876	-
სულ გაცემული სესხები	1,322,587	1,485,321

კომპანიის გაცემული სესხები დენომინირებულია შემდეგ ვალუტაში:

<i>ქართულ ერთეულ ლარში</i>	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
GEL	1,215,011	1,485,321
USD	107,576	-
სულ გაცემული სესხები	1,322,587	1,485,321

5. აღებული სესხები

<i>ქართულ ერთეულ ლარში</i>	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
გრძელვადიანი სესხები			
ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული	9%	4,259,840	-
მიმდინარე სესხები			
ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული	9%	183,217	-
სულ მიღებული სესხები		4,443,057	-

ყველა მიღებული სესხი დენომინირებულია ევროში.

2023 წლის განმავლობაში მიღებულ სესხებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი შეადგენს 131,786 ლარს. (2022 წლის განმავლობაში: ნული)

6. პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები

<i>ქართულ ერთეულ ლარში</i>	2023	2022
ცვეთა და ამორტიზაცია	(168,460)	(147,194)
თანამშრომელთა ხელფასები	(29,420)	(26,304)
სარემონტო და ტექნიკური სამუშაოების ხარჯი	(12,580)	(5,202)
კომუნალური ხარჯი	(5,090)	(5,877)
დაზღვევის ხარჯი	(4,311)	(6,680)
სხვა ხარჯები	(2,259)	(2,741)
სულ პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები	(222,120)	(193,998)

შპს ყაზბეგის 47

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - 2023 წლის 31 დეკემბერი

7. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2024 წელს დასრულდა კომპანიის ბალანსზე არსებული უძრავი ქონების სრული რეკონსტრუქცია - კაპიტალური რემონტი.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ სხვა ისეთ მნიშვნელოვან გარემოებებს, რომელთა ფინანსურ ანგარიშგებაში განმარტება საჭირო იქნებოდა, ადგილი არ ჰქონია.

30 სექტემბერი, 2024

დირექტორი
თამარ არაბიძე



მთავარი ბუღალტერი
მადონა ბატურიძე

