

შპს ტულე ისტეიტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

სარჩევი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბერს მდგომარეობით.....	3
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის	5
კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის	5
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	6
1. ზოგადი ინფორმაცია	6
2. მომზადების საფუძველი	6
3. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	7
4. ფული და ფულის ექვივალენტები	11
5. მარაგები	12
6. ძირითადი საშუალებები	12
7. ინვესტიციები	13
8. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	13
9. შემოსავალი და თვითღირებულების ხარჯი	13
10. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	14
11. ხელფასები და სხვა სარგებელი	14
12. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან	15
13. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	15

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბერს მდგომარეობით

	შენიშვნა	31.12.2023
მოკლევადიანი აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	4	479,732
სავაჭრო მოთხოვნები		103,873
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	6	1,694
სხვა მოკლევადიანი აქტივები		
სულ მოკლევადიანი აქტივები		585,299
გრძელევადიანი აქტივები		
სხვა არამატერიალური აქტივები		3,000
ძირითადი საშუალებები	7	51,114,470
ინვესტიციები	8	1,075,760
სულ გრძელევადიანი აქტივები		52,193,230
სულ აქტივები		52,778,529
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები		531,843
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		6,420
საგადასახადო ვალდებულებები		230,298
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		884,562
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1,653,123
გრძელევადიანი ვალდებულებები		
გრძელევადიანი სასესხო ვალდებულებები	9	37,511,310
სულ გრძელევადიანი ვალდებულებები		37,511,310
სულ ვალდებულებები		39,164,433
საკუთარი კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი		11,670,000
არასაკონტროლო პაკეტი		3,709,194
გაუნაწილებელი მოგება		(1,765,098)
სულ საკუთარი კაპიტალი		13,614,096
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		52,778,529

დირექტორი ----- თამარ გაბარაშვილი-აბრამიძე

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბერს მდგომარეობით

	შენიშვნა	31.12.2023
მოკლევადიანი აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	4	479,732
სავაჭრო მოთხოვნები		103,873
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	6	1,694
სხვა მოკლევადიანი აქტივები		
სულ მოკლევადიანი აქტივები		585,299
გრძელევადიანი აქტივები		
სხვა არამატერიალური აქტივები		3,000
ძირითადი საშუალებები	7	51,114,470
ინვესტიციები	8	1,075,760
სულ გრძელევადიანი აქტივები		52,193,230
სულ აქტივები		52,778,529
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები		531,843
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		6,420
საგადასახადო ვალდებულებები		230,298
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		884,562
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1,653,123
გრძელევადიანი ვალდებულებები		
გრძელევადიანი სასესხო ვალდებულებები	9	37,511,310
სულ გრძელევადიანი ვალდებულებები		37,511,310
სულ ვალდებულებები		39,164,433
საკუთარი კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი		11,670,000
არასაკონტროლო პაკეტი		3,709,194
გაუნაწილებელი მოგება		(1,765,098)
სულ საკუთარი კაპიტალი		13,614,096
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		52,778,529

დირექტორი



თამარ გაბარაშვილი-აბრამიძე

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	31-12-2023
შემოსავალი რეალიზაციიდან	10	3,786,224
რეალიზაციის დანახარჯები	10	(1,957,782)
საერთო მოგება		1,828,442
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	11	(389,999)
ხელფასები და სხვა სარგებელი	12	(188,155)
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი	7	(480,511)
მოგება პროცენტებამდე და საკურსო სხვაობამდე		769,777
საპროცენტო შემოსავალი		693,121
საპროცენტო ხარჯი		(2,652,237)
მოგება/ზარალი კურსთაშორის სხვაობიდან		(1,527,224)
მოგება დაბეგვრამდე		(2,716,563)
მოგების გადასახადი		-
წმინდა მოგება		(2,716,563)
<i>აქედან:</i>		
მშობელი საწარმოს მფლობელთა წილი		(2,300,657)
არასაკონტროლო პაკეტის წილი		(415,906)

კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	არასაკონტროლო პაკეტი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერი	7,798,700	876,655	653,311	9,328,666
წმინდა მოგება		(2,300,657)	(415,906)	(2,716,563)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	3,871,300		3,130,693	7,001,993
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერი	11,670,000	(1,424,002)	237,405	13,614,096

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ტულე ისტიტი დაფუძნდა 2022 წლის 17 აგვისტოს. კომპანიის მისამართია: საქართველო, თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, ბესარიონ ბელინსკის ქუჩა #26. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია: 404646763.

კომპანიის ერთპიროვნულ პარტნიორს წარმოადგენს მიხეილ აბრამიძე (პ/ნ: 01002008161), წილი - 100%. კომპანიის დირექტორს წარმოადგენს თამარ გაბარაშვილი-აბრამიძე (პ/ნ: 40001000179).

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს ტულე ისტიტს, ს.ს. სკა-ს (ს/კ: 400271781), შპს აფთიაქი #64-ს (ს/კ: 206027743) და შპს სკა ისტიტი-ს (ს/კ: 400351588).

კომპანიის საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს საკუთარი ან იჯარით აღებული არასაცხოვრებელი შენობების გაქირავება და მართვა, აგრეთვე საცალო ვაჭრობა ფარმაცევტული საქონლით სპეციალიზებულ მაღაზიებში.

2. მომზადების საფუძველი

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

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით - ანუ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის მენეჯმენტსა და მფლობელებს სურვილი აქვთ, განავითარონ მისი საქმიანობა საქართველოში. მენეჯმენტს სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაფერისია კომპანიისთვის.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსურ ანგარიშგებაში თანხები წარდგენილია დამრგვალების გარეშე, ქართულ ლარში.

ფასს-ის მიხედვით ფინანსური ანგარიშგების მომზადება კომპანიის ხელმძღვანელობისგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების ღირებულებაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლისა და ხარჯების ოდენობაზე. საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში

შპს ტულუ ისტიეტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

ფაქტიური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისაგან. შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება.

შპს ტულუ ისტიეტი დაფუძნდა 2022 წელს. კომპანიას საკუთრებაში გადაეცა უკვე არსებული კომპანიები: სს სკა (ს/წ - 400271781) და შპს შპს აფთიაქი N64 (206027743). 2023 წლის 6 თებერვალს დაფუძნდა შვილობილი კომპანია შპს სკა ისტიეტი-ს (ს/კ:400351588). თავად კომპანია (შპს ტულუ ისტიეტი) წარმოადგენს ჰოლდინგურ კომპანიას, რომელსაც მფლობელობაში გადაეცა მის დაფუძნებამდე არსებული ბიზნესები.

როდესაც ტრანზაქციის შედეგად ბიზნესი ერთი და იმავე მხარის ან მხარეთა მიერ კონტროლდება საწარმოთა გაერთიანებამდე და გაერთიანების შემდეგაც, საჭიროა განსჯა. ფასს-ს ცალსახა პოზიცია არ აქვს, თუ როგორ უნდა მოხდეს ასეთი გარიგებების აღრიცხვა. ბასს 8.10-ის მიხედვით სტანდარტებში მითითებების არარსებობის შემთხვევაში, ხელმძღვანელობამ უნდა მიმართოს პროფესიულ განსჯას.

სააღრიცხვო პრაქტიკა გამოყოფს ორ ძირითად მეთოდს, მსგავსი ტრანზაქციების აღსარიცხავად:

- კაპიტალის წილების გაერთიანების მეთოდი (pooling of interest method); ან
- შესყიდვის მეთოდი (როგორც ეს განმარტებულია ფასს 3 ში)

მენეჯმენტმა მართებულად მიიჩნია კაპიტალის წილების გაერთიანების მეთოდის გამოყენება. არჩეული მეთოდი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაშია წარმოდგენილი.

გარდა ამისა, ზემოთ აღნიშნული მეთოდის გამოყენებისას უნდა გაკეთდეს სააღრიცხვო არჩევანი, რომელიც მდგომარეობს შესადარისი ინფორმაციის გამჟღავნებას ან არ გამჟღავნებას შორის. არჩევანის გაკეთებაში, კომპანიისთვის უფრო პრაქტიკული გზაა წარმოადგინოს 2023 სრული წლის მონაცემები და არ წარადგინოს 2022 წლის შესადარისი ინფორმაცია.

კაპიტალის წილების გაერთიანების მეთოდი არ გულისხმობს, აქტივების გადაფასებას მათი სამართლიანი ღირებულების მიხედვით, არ ხდება „გუდვილის“ წარმოშობა. ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს კომბინირებული ბიზნესების ფინანსურ შედეგებს. ერთადერთი შესწორება ფინანსურ მონაცემებში მაშინ უნდა გაკეთდეს, თუ შემავალი ნაშთები არაერთგვაროვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიხედვითაა აღრიცხული რათა მოხდეს განსხვავებული სააღრიცხვო პოლიტიკების თანხვედრა. ჯგუფში შემავალი კომპანიების სააღრიცხვო პოლიტიკები ერთგვაროვანია.

3. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

3.1 ვალუტა

კომპანია ფუნქციონირებს საქართველოს ტერიტორიაზე და მის ფუნქციონალურ და წარსადგენ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი. ანგარიშგების ყველა მონაცემი მოცემულია ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად მითითებული არ არის.

შპს ტულე ისტიტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

უცხოურ ვალუტაში მოცემული მონეტარული აქტივების და ვალდებულებების მუხლები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით საანგარიშო თარიღისათვის; რაც შეეხება კონვერტაციის დროს წარმოშობილ კურსთაშორის სხვაობებს, ისინი აისახება ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური კურსით, მოგებისა და ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშში.

2023 წლის 31 დეკემბრისა და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო კურსები შემდეგია:

თარიღი	აშშ დოლარი	ევრო
2023 წლის 31 დეკემბერი	2.6894	2.9753
2022 წლის 31 დეკემბერი	2.7020	2.8844

3.2 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, მათ შორის იურიდიულ და საბროკერო მომსახურების ღირებულებას, საბაჟო და სხვადასხვა გადასახადებს, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე, სხვა პირდაპირ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, აგრეთვე აქტივის დემონტაჟთან, ლიკვიდაციასა და ადგილმდებარეობის აღდგენასთან. რაც შეეხება მცირე რემონტის და ტექნიკური მომსახურების ხარჯებს, ისინი აღირიცხება მათი გაწევისას პერიოდის ხარჯად.

აქტივზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც აქტივი იმყოფება იმ ადგილას და მოყვანილია ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში, რომ შესაძლებელია აქტივის ექსპლუატაცია ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნების შესაბამისად. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, რაც გულისხმობს ძირითადი საშუალებების ღირებულების განაწილებას დარჩენილი მომსახურების ვადის მანძილზე. მიწას და დაუმთავრებელ მშენებლობებს ცვეთა არ ერიცხება. აქტივზე ცვეთის დარიცხვა წყდება მას შემდეგ, როდესაც შეწყდება მისი აღიარება. რაც შეეხება ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს, შემდეგია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
შენობა-ნაგებობები	50
ოფისის აღჭურვილობა	20
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	5
სხვა ძირითადი საშუალებები	3-10

შპს ტულე ისტიტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

აქტივების მომსახურების ვადის დადგენისას გაითვალისწინება შემდეგი ფაქტორები: 1. კომპანიის მიერ აქტივის მოსალოდნელი გამოყენების რეჟიმი; 2. სავარაუდო ფიზიკური ცვეთა, რომელიც დამოკიდებულია სხვადასხვა ფაქტორებზე; 3. ტექნიკური ან კომერციული მოძველება, რომელიც შეიძლება გამოწვეული იყოს არსებული პროცესების მოსალოდნელი ცვლილებებით ან გაუმჯობესებით; 4. აქტივის გამოყენების საკანონმდებლო ან მსგავსი შეზღუდვები.

კომპანიას არჩეული აქვს თვითღირებულების მოდელი. შესაბამისად, არ ხდება ძირითადი საშუალებების საბაზრო ღირებულებაზე გადაფასება.

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასხვისების ან ჩამოწერის დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) შედის იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა.

აქტივის ნარჩენი ღირებულებისა და სასარგებლო მომსახურების ვადის გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირება ხდება ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს.

3.3 მარაგები

კომპანია მარაგებად აღრიცხავს იმ აქტივებს, რომლებიც კომპანიას გააჩნია რეალიზაციის მიზნით. მარაგის აღრიცხვა ხდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის სავარაუდო გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით.

მარაგების თვითღირებულება მოიცავს მათ შემენასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომლებიც გაწეულია თითოეული საქონლის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისათვის და სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

მარაგის თვითღირებულებაში არ ჩაირთვება შემდეგი დანახარჯები: ა) მარაგის შენახვის დანახარჯები; ბ) ზედნადები ადმინისტრაციული ხარჯები; გ) გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები. თვითღირებულების გაანგარიშებისთვის კომპანიას არჩეული აქვს საშუალო შეწონილი მეთოდი.

3.4 ნასესხები სახსრები

ნასესხები სახსრები თავდაპირველად აღიარებულია მიღებული საზღაურის სამართლიანი ღირებულებით, რასაც აკლდება პირდაპირ მიკუთვნებადი გარიგების ხარჯები. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ, ნასესხები სახსრების აღრიცხვა ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. თუ გარიგების ხარჯების (მათ შორის სესხის გაცემის საკომისიო) წრფივი ამორტიზაციის მეთოდი არ იძლევა მატერიალურ სხვაობას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდთან, ასეთ შემთხვევაში

შპს ტულე ისტიტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

ხდება ამ ხარჯების წრფივი ამორტიზაცია და საპროცენტო ხარჯში აღიარება დროის გასვლის პროპორციულად. შემოსულობისა და ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში ნასესხები სახსრების აღიარების შეწყვეტისას, აგრეთვე ამორტიზაციის პროცესში.

3.5 გადასახადები

მოგების გადასახადის მიმდინარე ხარჯი გამოიანგარიშება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. გადავადებული აქტივებისა და ვალდებულებების დაანგარიშება მიმდინარე სხვაობებთან მიმართებაში ხდება ვალდებულებების აღრიცხვის მეთოდით.

2017 წლის 1 იანვრიდან სამეურნეო სუბიექტების მიერ მიღებული წლიური მოგება საქართველოში არ იბეგრება, გარდა სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ბანკებისა. მოგების გადასახადი ირიცხება დივიდენდებზე, რომელიც გაიცა ფიზიკურ პირებზე ან საქართველოს არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე 15/85 წმინდა განაწილებით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯად ტარდება იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგებიდან გაცემული დივიდენდები იბეგრება მოგების გადასახადით გამოანგარიშებამდე მთლიანი მოგების დადგენილ ღირებულებაზე, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლით, რომელიც ითვლება როგორც დასაბეგრ მოგებაზე გამოცხადებული და გადახდილი მოგების გადასახადის წილი იმავე წლის მთლიან წმინდა მოგებაში, გამრავლებული გასაცემ დივიდენდებზე. აღსანიშნავია, რომ საგადასახადო ჩათვლის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილ რეალურ მოგების გადასახადს.

საქართველოში აგრეთვე მოქმედებს სხვადასხვა საოპერაციო გადასახადები, რომლებიც გავლენას ახდენს კომპანიის საქმიანობაზე. ეს გადასახადები აღირიცხება ზოგად და ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

3.6 შემოსავალი

საწარმომ ამონაგები უნდა შეაფასოს მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებიდან უნდა გამოიქვითოს საწარმოს მიერ გაცემული ყველანაირი სავაჭრო ფასდათმობა, ასევე ვადაზე ადრე გადახდისა და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებული ფასდათმობები.

როდესაც ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ექვივალენტების შემოსვლა საწარმოში გადავადებულია და შეთანხმება თავისი არსით, ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, ანაზღაურების რეალური ღირებულება არის მომავალში მისაღები ყველა თანხის დღევანდელი ღირებულება, რომელიც გამოითვლება პირობითი საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე.

ამონაგები არ აღიარდება, როდესაც საქონელი და მომსახურება იცვლება ანალოგიური ბუნებისა და ღირებულების მქონე საქონელსა და მომსახურებაზე ან საქონელი ან მომსახურება

შპს ტულე ისტიტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

იცვლება სხვა სახის ან ღირებულების საქონელზე ან მომსახურებაზე, მაგრამ ოპერაციას არ გააჩნია კომერციული შინაარსი.

3.7 ხელფასები და სხვა სარგებელი

ხელფასები და სხვა სარგებელი მოიცავს საწარმოს მიერ გაცემულ ყველა სახის ანაზღაურებას დაქირავებულ პირთა, მათ შორის დირექტორებისა და ხელმძღვანელების, მიერ გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ. დაქირავებულ პირთა მოკლევადიან გასამრჯელოებად (შრომის ანაზღაურება და ბონუსები) ითვლება ის გასამრჯელოები, რომლებიც მთლიანად უნდა იქნეს გადახდილი იმ საანგარიშო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში, როდესაც დაქირავებულმა პირმა მომსახურება გასწია. საწარმო დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოებთან დაკავშირებულ ყველა დანახარჯს აღიარებს, როგორც ვალდებულებას და როგორც პერიოდის ხარჯს.

3.8 ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

კომპანია ხარჯების აღიარებას ახდენს მაშინ, თუ საწარმოდან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის გასვლა დაკავშირებული იქნება აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულებების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები მოიცავს იჯარის, კომუნალურ, რეკლამისა და სხვა იმ ტიპის ხარჯებს, რომლებიც საჭიროა კომპანიის მიმდინარე საქმიანობის სრულყოფილად წარმართვის უზრუნველსაყოფად.

4. ფული და ფულის ექვივალენტები

კომპანიას ფულის ძირითადი ნაწილი განთავსებული აქვს საბანკო ანგარიშებზე, როგორც ეროვნულ ასევე უცხოურ ვალუტაში, ხოლო ფულადი სახსრების ნაწილს ინახავს სალაროში.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბალანსო ნაშთები შემდეგია:

ფული და ფულის ექვივალენტები	31-12-23
ეროვნული ვალუტა საბანკო ანგარიშებზე	400,547
უცხოური ვალუტა საბანკო ანგარიშებზე	78,916
ეროვნული ვალუტა სალაროში	269
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	479,732

5. მარაგები

კომპანიის მარაგები წარმოადგენს საქონელს, რომელსაც კომპანია იყენებს მისი ოპერირების პროცესში.

მისი ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

მარაგები	31-12-23
საქონელი	1,694
მარაგები	1,694

6. ძირითადი საშუალებები

ძირითად საშუალებებზე 2023 წლის მოძრაობა კატეგორიებად წარმოდგენილია ქვემოთ:

ისტორიული ღირებულება კონსოლიდირებული	ისტორიული ღირებულება ჯგუფის შექმნამდე, 1 იანვარი	დამატება	რეალიზაცია	ისტორიული ღირებულება, 31 დეკემბერი
მიწის ნაკვეთები	880,443	22,912,693	(142,847)	23,650,289
შენობა-ნაგებობები	9,144,110	20,332,558	(1,862,644)	27,614,024
ოფისის აღჭურვილობა	829	686,600	-	687,429
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	697	-	-	697
სხვა ძირითადი საშუალებები	3,000	-	-	3,000
სულ	10,029,079	43,931,851	(2,005,491)	51,955,439
დაგროვილი ცვეთა	დაგროვილი ცვეთა ჯგუფის შექმნამდე, 1 იანვარი	ცვეთის ხარჯი	რეალიზაც ია	დაგროვილ ი ცვეთა, 31 დეკემბერი
შენობა-ნაგებობების ცვეთა	404,903	477,289	(48,703)	833,489
ოფისის აღჭურვილობის ცვეთა	924	3,178	-	4,102
ავეჯისა და სხვა ინვენტარის ცვეთა	334	44	-	378
სხვა ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-	-	-	-
სულ	406,161	480,511	(48,703)	837,969

7. ინვესტიციები

კომპანიის ინვესტიციები შედგება ს.ს. თიბისი კაპიტალი-ს მიერ გამოშვებული ობლიგაციებში განთავსებული ფულადი სახსრებისაგან, რომელთა ნომინალური ღირებულება შეადგენს 400,000 აშშ დოლარს, წლიური ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი კი წარმოადგენს 8.894%-ს.

8. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები

კომპანიას მიღებული სესხები აქვს ფიზიკური პირისგან და ბანკებისგან ლარში და დოლარში, წლიური 5,5-18,6% განაკვეთით. სასესხო სელშეკრულების მიხედვით საპროცენტო განაკვეთი ფიქსირებულია თუმცა მომავალში შეიძლება შეიცვალოს. სესხის ვადა მერყეობს 1 თვიდან 10 წლამდე.

9. შემოსავალი და თვითღირებულების ხარჯი

კომპანიის საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს საკუთარი ან იჯარით აღებული არასაცხოვრებელი შენობების გაქირავება და მართვა, აგრეთვე საცალო ვაჭრობა ფარმაცევტული საქონლით სპეციალიზებულ მაღაზიებში.

დარიცხული შემოსავალი და მიწოდებული პროდუქციის თვითღირებულება წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

საერთო მოგების გაანგარიშება	31-12-2023
შემოსავალი, საიდანაც:	3,786,224
შემოსავალი უძრავი ქონებიდან	3,780,748
შემოსავალი ფარმაცევტული საქმიანობიდან	5,476
თვითღირებულება:	(1,957,782)
თვითღირებულება უძრავი ქონების საქმიანობიდან	(1,956,787)
თვითღირებულება ფარმაცევტული საქმიანობიდან	(995)
საერთო მოგება	1,828,442

10. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ჩაშლა კატეგორიებად წარმოდგენილია ქვემოთ:

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები:	31-12-2023
გადასახადების ხარჯი	258,808
იურიდიული და საკონსულტაციო ხარჯი	46,355
კომუნალური ხარჯი	7,805
საბანკო მომსახურების ხარჯი	23,539
საკომუნიკაციო ხარჯები	741
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	52,751
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	389,999

11. ხელფასები და სხვა სარგებელი

ხელფასები და სხვა სარგებელი მოიცავს საწარმოს მიერ გაცემულ ყველა სახის ანაზღაურებას, დაქირავებულ პირთა, მათ შორის დირექტორებისა და ხელმძღვანელობის მიერ გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ. აღნიშნულ სარგებელში ასევე შედის კომპანიის წილი 2% საპენსიო სარგებელი, რომელსაც კომპანია უმატებს თანამშრომელს საკუთარი სახსრებით. ხელფასებისა და სხვა სარგებლის ჩაშლა კატეგორიებად წარმოდგენილია ქვემოთ:

ხელფასები და სხვა სარგებელი	31-12-2023
დაკავშირებულ პირებზე გაცემული ხელფასები და სხვა სარგებელი	96,138
სხვა დაქირავებულ პირებზე გაცემული ხელფასები და სარგებელი	92,017
სულ ხელფასები და სხვა სარგებელი	178,405

12. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

2023 წელს მენეჯმენტზე დარიცხულმა კომპენსაციამ შეადგინა 96,138 ლარი.

13. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ადგილი არ ჰქონია ისეთ მოვლენას, რომელიც საჭიროებს ფინანსური ანგარიშგების კორექტირებას ან დამატებითი ინფორმაციის გამჟღავნებას.