

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„სქაი ჰაუსი“

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერი

შპს “ სქაი ჰაუსი”

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შინაარსი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	2
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	3
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება.....	4
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება.....	5
1 ზოგადი ინფორმაცია	6
2 ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	6
3 ძირითადი საშუალებები	10
4 ფული და ფულის ეკვივალენტები	11
5 სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები.....	11
6 მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	11
7 სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები.....	11
8 საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	11
9 წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან.....	12
10 დაკავშირებული მხარეები	12
11 მოვლენები საანგარიშო პერიოდის შემდეგ.....	12
12 ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება.....	12

შპს „სქაი ჰაუსი“

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31-12-24	31-12-23
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	3	13,459	190,918
სულ გრძელვადიანი აქტივები		13,459	190,918
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	4	326,588	219,921
დარიცხული მოთხოვნები		-	7,572
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	5	126,945	234,214
მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	6	158,398	8,454,911
საგადასახადო აქტივები		44,312	390,804
სულ მოკლევადიანი აქტივები		656,243	9,307,422
მთლიანი აქტივები		669,702	9,498,340
მთლიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		-	3,673,560
გაუნაწილებელი მოგება		424,855	(1,271,037)
სულ კაპიტალი		424,855	2,402,523
ვალდებულებები			
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სესხები		-	4,328,290
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	7	244,847	2,767,527
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		244,847	7,095,817
მთლიანი ვალდებულებები		244,847	7,095,817
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		669,702	9,498,340

მომზადებულია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 25 სექტემბერს.

ზურაბ მელქაძე
დირექტორი

ეკატერინე თევზაძე
მთავარი ბუღალტერი

შპს „სქაი ჰაუსი“

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31-12-24	31-12-23
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	3	13,459	190,918
სულ გრძელვადიანი აქტივები		13,459	190,918
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	4	326,588	219,921
დარიცხული მოთხოვნები		-	7,572
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	5	126,945	234,214
მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	6	158,398	8,454,911
საგადასახადო აქტივები		44,312	390,804
სულ მოკლევადიანი აქტივები		656,243	9,307,422
მთლიანი აქტივები		669,702	9,498,340
მთლიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		-	3,673,560
გაუნაწილებელი მოგება		424,855	(1,271,037)
სულ კაპიტალი		424,855	2,402,523
ვალდებულებები			
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სესხები		-	4,328,290
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	7	244,847	2,767,527
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		244,847	7,095,817
მთლიანი ვალდებულებები		244,847	7,095,817
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		669,702	9,498,340

მომზადებულია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 25 სექტემბერს.

ზურაბ მელქაძე
დირექტორი



ეკატერინე თევზაძე
მთავარი ბუღალტერი

შპს „სქაი ჰაუსი“

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	2024	2023
ამონაგები		15,309,153	14,914
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		(11,556,905)	(18,359)
საერთო მოგება		3,752,248	(3,445)
სხვა შემოსავლები		242,694	49,269
საპროცენტო შემოსავალი		6,500	1,095
საპროცენტო ხარჯი		(214,093)	(94,383)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(22,365)	(20,577)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(19,196)	(27,154)
იჯარის ხარჯი		(1,603)	(18,206)
მიწოდების ხარჯები		(153)	(6,965)
დასაქმებულთა ანაზღაურება		(222,208)	(645,276)
სხვა ხარჯები		(179,563)	(2,059)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(409,987)	(764,256)
საოპერაციო მოგება / (ზარალი)		3,342,261	(767,701)
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო	9	(96,369)	(5,891)
ოპერაციებიდან:			
არასაოპერაციო შემოსავალი		-	-
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე		3,245,892	(773,592)
განგრძობითი ოპერაციებიდან			
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება / (ზარალი)		3,245,892	(773,592)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		3,245,892	(773,592)

მომზადებულია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 25 სექტემბერს.

ზურაბ მელქაძე
დირექტორი

ეკატერინე თევზაძე
მთავარი ბუღალტერი

შპს „სქაი ჰაუსი“

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	2024	2023
ამონაგები		15,309,153	14,914
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		(11,556,905)	(18,359)
საერთო მოგება		3,752,248	(3,445)
სხვა შემოსავლები		242,694	49,269
საპროცენტო შემოსავალი		6,500	1,095
საპროცენტო ხარჯი		(214,093)	(94,383)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(22,365)	(20,577)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(19,196)	(27,154)
იჯარის ხარჯი		(1,603)	(18,206)
მიწოდების ხარჯები		(153)	(6,965)
დასაქმებულთა ანაზღაურება		(222,208)	(645,276)
სხვა ხარჯები		(179,563)	(2,059)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(409,987)	(764,256)
საოპერაციო მოგება / (ზარალი)		3,342,261	(767,701)
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო	9	(96,369)	(5,891)
ოპერაციებიდან:			
არასაოპერაციო შემოსავალი		-	-
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე		3,245,892	(773,592)
განგრძობითი ოპერაციებიდან			
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება / (ზარალი)		3,245,892	(773,592)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		3,245,892	(773,592)

მომზადებულია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 25 სექტემბერს.

ზურაბ მელქაძე
დირექტორი



ევატერინე თევზაძე
მთავარი ბუღალტერი

შპს „სქაი ჰაუსი“

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს	3,673,560	(497,445)	3,176,115
კაპიტალის ზრდა / (შემცირება)	-	-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	-	(773,592)	(773,592)
გადახდილი დივიდენდები	-	-	-
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	-	-	-
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	3,673,560	(1,271,037)	2,402,523
კაპიტალის ზრდა / (შემცირება)	(3,673,560)	-	(3,673,560)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	-	3,245,892	3,245,892
გადახდილი დივიდენდები	-	(1,550,000)	(1,550,000)
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	-	-	-
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	-	424,855	424,855

მომზადებულია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 25 სექტემბერს.

ზურაბ მელქაძე
დირექტორი

ეკატერინე თევზაძე
მთავარი ბუღალტერი

შპს „სქაი ჰაუსი“

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს	3,673,560	(497,445)	3,176,115
კაპიტალის ზრდა / (შემცირება)	-	-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	-	(773,592)	(773,592)
გადახდილი დივიდენდები	-	-	-
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	-	-	-
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	3,673,560	(1,271,037)	2,402,523
კაპიტალის ზრდა / (შემცირება)	(3,673,560)	-	(3,673,560)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	-	3,245,892	3,245,892
გადახდილი დივიდენდები	-	(1,550,000)	(1,550,000)
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	-	-	-
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	-	424,855	424,855

მომზადებულია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 25 სექტემბერს.

ზურაბ მელქაძე
დირექტორი



ეკატერინე თევზაძე
მთავარი ბუღალტერი

შპს „სქაი ჰაუსი“

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წლის მოგება / (ზარალი)	3,245,892	(773,592)
კორექტირებები:	334,678	126,333
ცვეთა და ამორტიზაცია	30,716	27,154
წმინდა (მოგება) / ზარალი უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და გადაფასებიდან	96,369	5,891
საპროცენტო ხარჯი	214,093	94,383
საპროცენტო შემოსავალი	(6,500)	(1,095)
საოპერაციო აქტივების და ვალდებულებების ცვლილება:	6,233,376	(2,925,025)
ცვლილება დარიცხულ მოთხოვნებში	7,572	(7,572)
ცვლილება სავაჭრო და სხვა მოკლევადიან მოთხოვნებში	105,914	(234,214)
ცვლილება მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	8,296,513	(4,303,655)
ცვლილება გადასახადებში	346,492	(260,894)
ცვლილება სავაჭრო და სხვა მოკლევადიან ვალდებულებებში	(2,523,115)	1,881,310
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	9,813,946	(3,572,284)
პროცენტის გადახდა	(243,613)	(73,369)
პროცენტის მიღება	6,500	1,095
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	9,576,833	(3,644,558)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების შეძენა	(32,614)	(9,207)
ძირითადი საშუალების გასვლა	179,357	-
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	146,743	(9,207)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
კაპიტალის შემცირება	(3,673,560)	-
დივიდენდის გაცემა	(1,550,000)	-
სესხის გაცემა	(468,000)	-
გაცემული სესხის მიღება	468,000	-
სესხის მიღება	3,607,816	5,617,510
სესხის გადახდა	(7,932,568)	(1,741,713)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(9,548,312)	3,875,797
ნაშთი წლის დასაწყისში	219,921	8,375
წმინდა მოგება / (ზარალი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და გადაფასებიდან	(68,597)	(10,486)
წმინდა ზრდა/(კლება) წლის განმავლობაში	175,264	222,032
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	326,588	219,921

მომზადებულია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 25 სექტემბერს.

ზურაბ მელქაძე
დირექტორი

ეკატერინე თევზაძე
მთავარი ბუღალტერი

შპს „სქაი ჰაუსი“

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წლის მოგება / (ზარალი)	3,245,892	(773,592)
კორექტირებები:	334,678	126,333
ცვეთა და ამორტიზაცია	30,716	27,154
წმინდა (მოგება) / ზარალი უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და გადაფასებიდან	96,369	5,891
საპროცენტო ხარჯი	214,093	94,383
საპროცენტო შემოსავალი	(6,500)	(1,095)
საოპერაციო აქტივების და ვალდებულებების ცვლილება:	6,233,376	(2,925,025)
ცვლილება დარიცხულ მოთხოვნებში	7,572	(7,572)
ცვლილება სავაჭრო და სხვა მოკლევადიან მოთხოვნებში	105,914	(234,214)
ცვლილება მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	8,296,513	(4,303,655)
ცვლილება გადასახადებში	346,492	(260,894)
ცვლილება სავაჭრო და სხვა მოკლევადიან ვალდებულებებში	(2,523,115)	1,881,310
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	9,813,946	(3,572,284)
პროცენტის გადახდა	(243,613)	(73,369)
პროცენტის მიღება	6,500	1,095
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	9,576,833	(3,644,558)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების შეძენა	(32,614)	(9,207)
ძირითადი საშუალების გასვლა	179,357	-
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	146,743	(9,207)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
კაპიტალის შემცირება	(3,673,560)	-
დივიდენდის გაცემა	(1,550,000)	-
სესხის გაცემა	(468,000)	-
გაცემული სესხის მიღება	468,000	-
სესხის მიღება	3,607,816	5,617,510
სესხის გადახდა	(7,932,568)	(1,741,713)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(9,548,312)	3,875,797
ნაშთი წლის დასაწყისში	219,921	8,375
წმინდა მოგება / (ზარალი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და გადაფასებიდან	(68,597)	(10,486)
წმინდა ზრდა/(კლება) წლის განმავლობაში	175,264	222,032
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	326,588	219,921

მომზადებულია ხელმძღვანელის სახელით 2025 წლის 25 სექტემბერს.

ზურაბ მელქაძე
დირექტორი



ეკატერინე თევზაძე
მთავარი ბუღალტერი

შპს „სქაი ჰაუსი“

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

1 ზოგადი ინფორმაცია

შპს "სქაი ჰაუსი" (შემდგომში „კომპანია“) არის 2019 წლის 11 ოქტომბერს საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405357607), იურიდიული მისამართით: საქართველო, ქ.თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, კახეთის გზატკეცილი №33ა.

2024 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქციონერთა სტრუქტურა შემდეგნაირია:

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება პიტ-სტოპ, 206114505 – 60%

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ზგკ ჯგუფი, 445633388 – 40%

2024 წლის დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობაა - 7 (2023 - 10).

კომპანია აშენებს მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის VI ჩიხი, N1-ში.

2 ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკა

მომზადების საფუძვლები

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად (შემდგომში “მსს ფასს”), რაც ასახავს კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკას მსს ფასს საფუძველზე.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების დროს გამოყენებული მნიშვნელოვანი საბუღალტრო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაცია ქვემოთ არის წარმოდგენილი. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულად იქნა (იქნება) გამოყენებული ყველა პერიოდის მიმართ, თუკი სხვაგვარად არ არის განსაზღვრული.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად მოითხოვს გარკვეული კრიტიკული საბუღალტრო შეფასებების გამოყენებას. იგი ასევე მოითხოვს მენეჯმენტის მხრიდან მსჯელობას კომპანიის საბუღალტრო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. საკითხები, რომლებშიც ასახულია ფინანსური ანგარიშგებისთვის მნიშვნელოვანი შეფასებები და დაშვებები და რომლებიც საჭიროებენ მაღალი დონის მსჯელობას და კომპლექსურ მიდგომებს, ამავე (მე-2) განმარტებით შენიშვნაში.

საქმიანობის უწყვეტობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. მენეჯმენტისთვის არ არის ცნობილი რაიმე განუსაზღვრელობა, რამაც შეიძლება საფრთხე შეუქმნას კომპანიის საქმიანობის უწყვეტობას. მენეჯმენტს სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისთვის.

სააღრიცხვო პოლიტიკა

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

კომპანიის სამუშაო ვალუტა ქართული ლარია, რადგანაც ეს არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, რომელშიც კომპანია ეწევა საქმიანობას. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის გადაფასება ხდება გარიგების დღეს არსებული კურსით. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების გადაფასება ლარში ხდება საქართველოს ეროვნული ბანკის („სებ“) მიერ გამოცხადებული და ანგარიშგების თარიღისთვის მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსით.

შპს „სქაი ჰაუსი“

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

უცხოური ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების გადაფასების შედეგად მიღებული მოგება და ზარალი აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, სავალუტო ოპერაციებიდან მიღებული წმინდა შემოსულობა/დანაკარგის ნაწილში.

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტირებისათვის გამოყენებული „სებ“ გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

	აშშ დოლარი	ევრო
გაცვლითი კურსი 2024 წლის 31 დეკემბერს	2.8068	2.9306
გაცვლითი კურსი 2023 წლის 31 დეკემბერს	2.6894	2.9753

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები თავდაპირველი აღიარების დროს აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანას და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან. საწყისი აღიარების შემდგომ, თვითღირებულებიდან გამოკლებულია დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების შედეგად აღრიცხული ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

აქტივის ცვეთა დაირიცხება იმ თარიღიდან, როდესაც ხდება აქტივის ექსპლუატაციაში გაშვება. კომპანიის საკუთრებაში არსებულ მიწას ცვეთა არ ერიცხება. ცვეთის დაირიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შემდეგი მაჩვენებლების მიხედვით:

	წელი
მანქანა-დანადგარები	2-15
ოფისის აღჭურვილობა	3-15
ამორტიზებადი აქტივები რომლებიც სხვა ჯგუფში არ არის შეტანილი	2-15

ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების გაუფასურების შეფასება ხდება მაშინ, როდესაც მოვლენები ან გარემოებათა ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულების ამოღება შესაძლოა ვერ მოხერხდეს. გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში. შეკეთება-განახლებასთან დაკავშირებული ხარჯები აღირიცხება წარმოშობისას და მათი ჩართვა ხდება სხვა საოპერაციო ხარჯებში თუ ისინი არ ექვემდებარება კაპიტალიზაციას.

ამა თუ იმ 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 შეწყვეტიდან წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი (რომელიც გამოითვლება აქტივის გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობის ოდენობით) აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალში/ხარჯში იმ პერიოდისთვის, რომლის განმავლობაშიც მოხდა აქტივის აღიარების შეწყვეტა.

ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება სალაროში ნაღდი ფულის ნაშთისგან და რეზიდენტ ბანკებში არსებულ ანგარიშებზე არსებული ფულის ნაშთისგან. ფული და ფულის ეკვივალენტები ექვემდებარება ღირებულებაში ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

შპს „სქაი ჰაუსი“

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით და მოიცავს სასაქონლო-მატერიალური მარაგების შეძენაზე გაწეულ დანახარჯებს, გადამუშავების დანახარჯებს და ამჟამინდელ მდგომარეობამდე სასაქონლო-მატერიალური მარაგების მისაყვანად გაწეულ ხარჯებს. ნებისმიერი გაუფასურების ზარალის გამოვლენის მიზნით, ყოველწლიურად ხდება არალიკვიდურ მარაგების იდენტიფიკაცია, მოძველებული ერთეულების არსებობის შემთხვევაში, ჩამოიწერება სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის მეშვეობით.

ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანია ფინანსურ აქტივს ან ვალდებულებას თავდაპირველად აღიარებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო შეთანხმების მონაწილე. თავდაპირველი აღიარებისას, კომპანია ფინანსურ აქტივსა და ვალდებულებას აღიარებს გარიგების ფასით. კომპანია ფინანსურ აქტივებს აღიარებს ანგარიშსწორების თარიღით, როდესაც კომპანია მას მიიღებს და მისი აღიარების შეწყვეტა ხდება იმ დღეს, როდესაც კომპანია მას გაასხვისებს. ფინანსური აქტივების შემდგომი აღრიცხვა დამოკიდებულია თავდაპირველი აღიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივებს გაუფასურებაზე. კომპანია აფასებს ხომ არ დადგა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ერთი ან მეტი გარემოება, რომელსაც გავლენა ექნებოდა ფინანსური აქტივის (აქტივთა ჯგუფის) თავდაპირველად გამოთვლილ სამომავლო ფულად ნაკადებზე.

კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებას წყვეტს მაშინ, როდესაც სახელშეკრულებო უფლებები აქტივისგან წარმოდგარ ფულად ნაკადებზე იწურება, ან ეს უფლება ხელშეკრულების საფუძველზე გადაეცემა მეორე პირს ყველანაირ რისკთან და საკუთრების უფლებასთან ერთად. გადაცემული ფინანსური აქტივიდან წარმოქმნილი ნებისმიერი სარგებელი კომპანიის მიერ აღიარდება როგორც ცალკეული აქტივი ან ვალდებულება.

ფინანსური ვალდებულება კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან ამოღებულ იქნება მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ამოიწურება (დაიფარება). სხვაობა შეწყვეტილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ საზღაურს შორის აღიარდება მოგება-ზარალში.

საგადასახადო აქტივები

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილების მიხედვით, 2016 წლის პირველი იანვრიდან, გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდეზე. შედეგად 2024 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვს დანეტებულიად.

შპს „სქაი ჰაუსი“

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

მოგების გადასახადი

საქართველოში კომპანიების წლიური მოგება, ბანკების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და სადაზღვევო კომპანიების გარდა, არ იბეგრება 2017 წლის 1 იანვრიდან. მოგების გადასახადით იბეგრება იმ აქციონერებს შორის დივიდენდის სახით განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან საქართველოს არარეზიდენტები, წმინდა განაწილების თანხიდან 15/85 ოდენობით. მოგების გადასახადი, დივიდენდების გადახდის შედეგად, აღირიცხება ვალდებულების და ხარჯის სახით დივიდენდის გამოცხადების პერიოდში

საწესდებო კაპიტალი

მფლობელთა კაპიტალი განისაზღვრება დამფუძნებლების გადაწყვეტილებით. აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით შენატანის განხორციელების მომენტში, როგორც კომპანიაში დამფუძნებლის შენატანი.

შემოსავლებისა და ხარჯების აღიარება

შემოსავლების აღიარება ხორციელდება იმდენად, რამდენადაც მოსალოდნელი ეკონომიკური სარგებლის შემოდინება კომპანიაში, ამასთან შემოსავლის შეფასება შესაძლებელია რეალურად, მიუხედავად იმისა როდის განხორციელდა გადახდა. შემოსავალი საქონლის ან მომსახურების რეალიზაციიდან აღიარდება მაშინ როდესაც: კომპანიამ მიაწოდა მყიდველს საქონელი ან გაუწია მომსახურება და მფლობელობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი მყიდველზე გადავიდა, კომპანიას აღარ აქვს რეალიზებულ საქონელზე არანაირი მმართველობითი უფლება ან კონტროლი. შემოსავლების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ხელმძღვანელობის მხრიდან მოითხოვს გარკვეულ გადაწყვეტილებებს, შეფასებებსა და დაშვებებს, რაც გავლენას ახდენს ანგარიშგებაში წარმოდგენილი შემოსავლის, ხარჯების, აქტივებისა და ვალდებულებების ოდენობაზე. ამ დაშვებებისა და შეფასებების სუბიექტური ხასიათის გამო შეიძლება მნიშვნელოვანი კორექტირებების შეტანა გახდეს საჭირო მომავალი პერიოდების აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაში.

შეფასებები და დაშვებები

ანგარიშგების თარიღის მდგომარეობით ძირითადი დაშვებები, რომლებმაც შეიძლება მომდევნო ფინანსურ წელს აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაში მნიშვნელოვანი კორექტივები განაპირობოს, მოცემულია ქვემოთ.

კომპანიამ თავისი დაშვებებისა და შეფასებების საფუძვლად გამოიყენა ის ინფორმაცია, რომელიც ხელმისაწვდომი იყო ფინანსური ანგარიშგების მომზადების დროს. თუმცა არსებული გარემოებები და დაშვებები მომავალ მოვლენებთან დაკავშირებით შეიძლება შეიცვალოს ბაზარზე ან გარემოებებში ისეთი ცვლილებების გამო, რომლებიც არ ექვემდებარება კომპანიის კონტროლს. ასეთი ცვლილებები აისახება მათი დადგომისთანავე.

შპს „სქაი ჰაუსი“

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობა ხშირად იცვლება და სხვადასხვაგვარი ინტერპრეტაციის საშუალებას იძლევა. ამასთანავე, საგადასახადო ორგანოების მიერ კომპანიის ოპერაციებთან და საქმიანობასთან დაკავშირებული კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია შეიძლება არ ემთხვეოდეს კომპანიის ხელმძღვანელობის ინტერპრეტაციებს. ამის გამო საგადასახადო ორგანოებმა შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენონ გარიგებები და კომპანიას დააკისრონ მნიშვნელოვანი დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. საგადასახადო ორგანოებს უფლება აქვთ, საგადასახადო კუთხით შეამოწმონ კომპანიის საქმიანობა წინა სამი კალენდარული წლის განმავლობაში. ზოგ შემთხვევაში შემოწმებამ შეიძლება უფრო დიდი პერიოდის მოიცვას. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ შესაბამისი კანონმდებლობის მისეული განმარტება ჯეროვანია და რომ კომპანიის საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებული მონაცემები უცვლელი დარჩება.

ძირითადი საშუალებები

კომპანია გადახედავს ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს ანგარიშგების ყოველი წლიური პერიოდის ბოლოს. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება. საანგარიშგებო წლის განმავლობაში კომპანიას არ შეუცვლია თავისი ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები.

3 ძირითადი საშუალებები

	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ამორტიზებადი აქტივები, რომლებიც შეტანილი არ არის სხვა ჯგუფში	სულ
31 დეკემბერი 2022	221,244	3,352	847	225,443
შემოსვლა	9,955	-	-	9,955
გასვლა	-	-	(847)	(847)
31 დეკემბერი 2023	231,199	3,352	-	234,551
შემოსვლა	32,614	-	-	32,614
გასვლა	(251,188)	(300)	-	(251,488)
31 დეკემბერი 2024	12,625	3,052	-	15,677
ცვეთა და გაუფასურება				
31 დეკემბერი 2022	(16,137)	(342)	(99)	(16,578)
პერიოდის ცვეთა	(26,578)	(576)	-	(27,154)
გასვლა	-	-	99	99
31 დეკემბერი 2023	(42,715)	(918)	-	(43,633)
პერიოდის ცვეთა	(30,200)	(516)	-	(30,716)
გასვლა	72,036	95	-	72,131
31 დეკემბერი 2024	(879)	(1,339)	-	(2,218)

წმინდა საბალანსო

ღირებულება

31 დეკემბერი 2022	205,107	3,010	748	208,865
31 დეკემბერი 2023	188,484	2,434	-	190,918
31 დეკემბერი 2024	11,746	1,713	-	13,459

შპს „სქაი ჰაუსი“

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

4 ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31-12-24	31-12-23
ნაღდი ფული სალაროში ეროვნულ ვალუტაში	1,562	1,001
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	324,975	16,040
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	51	202,880
სულ	326,588	219,921

5 სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები

	31-12-24	31-12-23
მოთხოვნები მოწოდებიდან ან მომსახურებიდან	54,152	12,000
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	72,793	222,214
სულ	126,945	234,214

6 მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

	31-12-24	31-12-23
დაუმთავრებელი წარმოება	157,043	8,261,555
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	1,355	193,356
სულ	158,398	8,454,911

7 სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

	31-12-24	31-12-23
მოწოდებიდან ან მომსახურებიდან	863	64,361
მიღებული ავანსები	231,601	2,698,849
სოციალური გადასახადი	206	4,317
სხვა ვალდებულებები	12,177	-
სულ	244,847	2,767,527

8 საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2024	2023
საპენსიო შენატანი	13,334	15,914
ბანკის მომსახურებასთან დაკავშირებული საკომისიო	5,640	1,064
სხვა საგადასახადო ხარჯი	3,357	3,357
რემონტი	-	72
სხვა საერთო ხარჯი	34	170
სულ	22,365	20,577

შპს „სქაი ჰაუსი“

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

9 წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან

	2024	2023
დადებითი საკურსო სხვაობა	981,802	210,029
უარყოფითი საკურსო სხვაობა	(1,078,171)	(215,920)
სულ	(96,369)	(5,891)

10 დაკავშირებული მხარეები

მშობელი საწარმო - მოკლევადიანი სესხები - 0 ლარი (2023: 1,854 ლარი)

სხვა დაკავშირებული მხარე - მოკლევადიანი სესხები - 0 ლარი (2023: 157,866 ლარი)

მშობელი საწარმო და სხვა დაკავშირებული მხარე - საპროცენტო ხარჯი - 14,145 ლარი (2023: 21,014 ლარი)

უმაღლესი რგოლის მენეჯმენტის შრომის ანაზღაურება - უმაღლესი რგოლის მენეჯმენტის შრომის ანაზღაურებამ 2024 წლისათვის შეადგინა 107,500 ლარი (2023: 138,750 ლარი)

11 მოვლენები საანგარიშო პერიოდის შემდეგ

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ადგილი არ ჰქონია სხვა მნიშვნელოვან მოვლენებს.

12 ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშგება გამოშვებულია ხელმძღვანელობის მიერ და დამტკიცებულია 2025 წლის 25 სექტემბერს.