

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	2
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	3
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	4
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	5-11

შპს სთარ ჰოლდინგი [ს.კ 402189635]
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
(ლარი)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
აქტივები				
მოკლევადიანი აქტივები				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები		1	10	4,184
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		157,841	152,924	28,017
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები		-	7	6
მარაგები		2,148	2,148	2,148
სხვა მოკლევადიანი აქტივები		-	-	-
სულ მოკლევადიანი აქტივები		159,990	155,089	34,355
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	6	10,061,708	10,162,482	10,230,785
არამატერიალური აქტივები		-	-	-
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		-	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		10,061,708	10,162,482	10,230,785
სულ აქტივები		10,221,698	10,317,571	10,265,140
ვალდებულებები				
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები		29,055	28,152	15,029
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		1,010	-	-
საგადასახადო ვალდებულებები		66,333	114,124	79,231
გამოუმუშავებელი შემოსავალი		-	-	-
სხვა ვალდებულებები		-	-	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		96,398	142,276	94,261
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	7	10,329,362	10,140,513	10,012,410
სხვა ვალდებულებები	7	3,391,352	2,327,763	1,309,993
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		13,720,714	12,468,276	11,322,403
სულ ვალდებულებები		13,817,112	12,610,552	11,416,664
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		(3,595,414)	(2,292,981)	(1,151,523)
სულ საკუთარი კაპიტალი		(3,595,414)	(2,292,981)	(1,151,523)
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		10,221,698	10,317,571	10,265,140
სულ მოკლევადიანი აქტივები		159,990	155,089	34,355
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		96,398	142,276	94,261

ხელმოწერილი პირი:

რეზან უსუმბაევ- დირექტორი

შპს სთარ ჰოლდინგი [ს.კ 402189635]

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

(ლარი)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან		456,715	458,503
გაყიდვების თვითღირებულება		-	-
საერთო მოგება		456,715	458,503
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		-	-
დასაქმებულთა ანაზღაურება		(112,168)	(90,210)
ცვეთა/ამორტიზაციის ხარჯი		(133,155)	(127,648)
საპროცენტო ხარჯი		(1,245,160)	(1,213,724)
იჯარის ხარჯი		-	-
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	8	(178,829)	(181,199)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(1,669,312)	(1,612,781)
საოპერაციო მოგება		(1,212,597)	(1,154,278)
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან		(92,959)	12,660
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)		3,123	160
მოგება დაზღვევამდე		(1,302,433)	(1,141,458)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის წმინდა მოგება		(1,302,433)	(1,141,458)

ხელმოწერილი პირი:

რაფზან უსუმბაევ- დირექტორი

შპს სთარ ჰოლდინგი [ს.კ 402189635]
 კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება
 (ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ბალანსი 31 დეკემბერი 2022	-	1,151,523	1,151,523
მოგება წლის განმავლობაში	-	1,141,458	1,141,458
გამოკლებული: დარიცხული დივიდენდი	-	-	-
გამოკლებული: კაპიტალის შემცირება	-	-	-
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	-	-	-
ბალანსი 31 დეკემბერი 2023	-	2,292,981	2,292,981
მოგება წლის განმავლობაში	-	1,302,433	1,302,433
გამოკლებული: დარიცხული დივიდენდი	-	-	-
გამოკლებული: კაპიტალის შემცირება	-	-	-
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	-	-	-
ბალანსი 31 დეკემბერი 2024	-	3,595,414	3,595,414

ხელმოწერი პირი:

რაფან უსუმბაევ- დირექტორი

1. შესავალი

კომპანია და მისი საქმიანობა

შპს სთარ ჰოლდინგი (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა და დარეგისტრირდა საგადასახადო ორგანოში 2021 წლის 20 ივლისს. ფინანსური ანგარიშგების თარიღისთვის [24.09.2025] კომპანიის დირექტორი და 100 პროცენტის წილის მფლობელი არის რაჟმან უსუმბაევ.

მესაკუთრე	წილი
რაჟმან უსუმბაევ	
72 5550331	
/რუსეთის ფედერაცია/	100.00%
	-
	100%

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს არასაცხოვრებელი შენობების და მიწის ნაკვეთის გაქირავება.

კომპანიის იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ჩუღურეთის რაიონი, დავით კლდიაშვილის ქ., N15, ბ. 56.

წარმოდგენილი ანგარიშის ვალუტა

კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, თავდაპირველად ჩაიწერება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. ანგარიშის პერიოდისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადაიყვანება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკურსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალზე.

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტირებისათვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2024
1 აშშ დოლარი/ ლარი	2.6894	2.8068
1 ევრო/ლარი	2.9753	2.9306

2. კომპანიის საოპერაციო გარემო

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა ხორციელდება საქართველოს ტერიტორიაზე. საქართველოს ბაზარი, როგორც სხვა განვითარებადი ბაზრები, ხასიათდება საგადასახადო, სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობის ხშირი ცვლილებებით. შედარებით მაღალია ინფლაციის დონე და საპროცენტო განაკვეთები. ასევე, დიდია პოლიტიკური არასტაბილურობის გავლენა კომპანიის ეკონომიკურ საქმიანობაზე.

მენეჯმენტი მაქსიმალურად ეფექტიანად ცდილობს შიდა საოპერაციო გარემოს კონტროლს, თუმცა მისთვის შეუძლებელია კომპანიაზე მოქმედი გარემო ფაქტორების კონტროლი და ისეთი მოვლენების განჭვრეტა, რაც ზეგავლენას იქონიება საქართველოს ეკონომიკაზე და შესაბამისად, კომპანიის ფინანსურ საქმიანობაზე. ამის მიუხედავად, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ისინი იღებენ ყველა საჭირო ზომას, რათა გარემო ფაქტორებმა არ დააზიანოს კომპანიის განვითარების ტემპი და მიაღწიოს ფინანსურ სტაბილურობას.

3. მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

მომზადების საფუძვლები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად. იგი წარმოდგენილია ქართულ ვალუტაში, რომელიც წარმოადგენს კომპანიის სამუშაო ვალუტას. მსს ფასს სტანდარტის მიხედვით ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა მოითხოვს სამეურნეო ოპერაციებისათვის და მოვლენებისათვის სააღრიცხვო პოლიტიკის შერჩევასა და თანმიმდევრულ გამოყენებას. კომპანია ფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გამოცემული სარეკომენდაციო მითითების მიხედვით „მესამე კატეგორიის საწარმოებისთვის და მესამე კატეგორიის ჯგუფებისთვის“. კომპანიის მიერ წარდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2024 წლის დასაწყისისთვის და დასასრულისთვის, 2024 წლის სრული შემოსავლის და საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას, შესაბამის განმარტებით შენიშვნებს. კომპანია არ წარადგენს ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას.

ფუნქციონირებადი საწარმო

წინასწარი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მენეჯმენტის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებაზე. მენეჯმენტის შეფასებით, კომპანია გააგრძელებს ფუნქციონირებად საწარმოდ საქმიანობას, რეალიზებას გაუკეთებს აქტივებს და დაფარავს ვალდებულებებს ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მოგების გადასახადი

საგადასახადო კანონმდებლობაში გახორციელებული ცვლილებების გამო, მოგების გადასახადი აღიარდება იმ პერიოდის მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში როდესაც სახეზე იქნება მოგების განაწილება დამფუძნებლებს შორის, რაც შეეხება გადავადებული მოგების გადასახადი არ არის ასახული ფინანსურ ანგარიშგებაში.

დივიდენდები

დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, გამოცხადებული საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე, გამჟღავნდება შემდგომი პერიოდის მოვლენების შენიშვნაში. ფინანსური ანგარიშგებით წარმოდგენილ საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიას არ ჰქონია დივიდენდის გაცემა.

პერსონალის ხარჯი და მასთან დაკავშირებული შენატანები

ხელფასები, შენატანები საქართველოს საპენსიო და სადაზღვევო სისტემაში, გამოუყენებელი შვებულების და ავადმყოფობის ანაზღაურებები, ბონუსები და არაფულადი სარგებლები აღირიცხება იმ წელს, როდესაც მოხდება შესაბამისი სარგებლის მიღება თანამშრომლების მიერ.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებების მომზადება მოითხოვს მენეჯმენტის მხრიდან გარკვეული შეფასებების და დაშვებების გაკეთებას, რომელიც გავლენას ახდენს მოგების, ხარჯების, აქტივების და ვალდებულებების ღირებულებაზე და მათ შესაბამის შენიშვნებზე და პირობითი ვალდებულების შენიშვნაზე. უზუსტობამ აღნიშნულ შეფასებებში და დაშვებებში შესაძლოა გამოიწვიოს ისეთი შედეგი, რომელიც საჭიროს გახდის აქტივის საბალანსო ღირებულების მატერიალურ კორექტირებას ან გავლენას მოახდენს ვალდებულებაზე მომავალ პერიოდში.

5. სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება

ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში არ გამოვლენილა. შესადარი ინფორმაცია დარჩა უცვლელი წინა სააღრიცხვო პერიოდის შემდგომ.

6. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, დაგროვილი ცვეთისა გამოკლებით. შემდგომი ხარჯები შედის აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, იმის მიხედვით, თუ რა არის მართებული, მხოლოდ მაშინ, როდესაც სავარაუდოა, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიმღები იქნება კომპანია და ერთეულის ღირებულების სარწმუნოდ გაზომვა შესაძლებელია. მცირემასშტაბიანი რემონტისა და ყოველდღიური შენახვის ხარჯები ასეთად აღირიცხება გაწევის მომენტში. ძირითადი საშუალებების მსხვილი ნაწილებისა თუ კომპონენტების გამოცვლის ხარჯები კაპიტალიზდება და გამოცვლილი ნაწილი ჩამოიწერება.

მიწას ცვეთა არ ერიცხება. სხვა აქტივებს ცვეთა ისე ერიცხება, რომ აქტივების ღირებულებისა და მათი ნარჩენი ღირებულების სხვაობა წრფივი მეთოდით გადანაწილდეს მოსალოდნელ სარგებლიანობის ვადაზე.

რეალიზაციით გამოწვეული მოგება და ზარალი დგინდება შემოსავლის საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით და მთლიანი შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება „სხვა შემოსავალსა“ და „სხვა საოპერაციო ხარჯებში“.

ძირითადი საშუალებები	ავეჯი ოფისისთვის	ელექტრონული მოწყობილობები	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	მიწა	ინვენტარი
ღირებულება	66,223	48,451	3,241,976	-	7,008,155	3,081
დაგროვილი ცვეთა	(2,045)	(2,433)	(132,026)	-	-	(596)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2022	64,178	46,018	3,109,950	-	7,008,155	2,485

ძირითადი საშუალებები	ავეჯი ოფისისთვის	ელექტრონული მოწყობილობები	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	მიწა	ინვენტარი
ღირებულება	66,223	54,529	3,241,976	13,039	7,008,155	43,308
დაგროვილი ცვეთა	(10,404)	(8,407)	(244,201)	(109)	-	(1,628)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2023	55,819	46,122	2,997,775	12,930	7,008,155	41,680

ძირითადი საშუალებები	ავეჯი ოფისისთვის	ელექტრონული მოწყობილობები	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	მიწა	ინვენტარი
ღირებულება	66,223	56,894	3,241,976	13,039	7,008,155	73,325
დაგროვილი ცვეთა	18,763	14,932	356,376	1,413	-	6,420
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2024	47,460	41,962	2,885,600	11,626	7,008,155	66,905

7. გრძელვადიანი სესხები

დღეისათვის კომპანიის დაფინანსების ძირითად წყაროს წარმოადგენს დამფუძნებლების შენატანები სესხის სახით და საბანკო სესხები. 2021 წელი, როდესაც კომპანია დაარსდა, მისთვის იყო ინვესტირების ეტაპი, არ ჰქონდა შემოსავალი, რამაც განაპირობა სასესხო ვალდებულების ზრდა პირველივე წელს. ყოველწლიურად სასესხო ვალდებულებას ერიცხება პროცენტი. დამფუძნებლის მიმართ არსებულ სესხზე საპროცენტო განაკვეთი აიღება სესხის დაწყების მომენტისათვის ეროვნული ბანკის მიერ მის ოფიციალურ საიტზე გამოქვეყნებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების მიხედვით. საბანკო სესხი აღებულია უცხოურ ვალუტაში. ანგარიშის პერიოდისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული სასესხო ვალდებულება გადაიყვანება ეროვნულ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით.

გრძელვადიანი ნასესხები თანხები	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
გრძელვადიანი სესხი დამფუძნებლისგან	8,243,458	7,926,756	7,577,453
საბანკო სესხი	2,085,904	2,213,757	2,434,957
სულ გრძელვადიანი ნასესხები თანხები	10,329,362	10,140,513	10,012,410

სხვა ვალდებულებები	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
გადასახდელი პროცენტები დამფუძნებლისგან ნასესხებ თანხაზე	3,390,657	2,327,492	1,309,734
საპენსიო შენატანის ვალდებულება	695	271	259
სულ სხვა ვალდებულებები	3,391,352	2,327,763	1,309,993

8. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი

ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
რეკლამის ხარჯები	250	-
ქონების გადასახადის ხარჯი	89,099	89,944
ინვენტარი	19,206	-
კომუნიკაციის ხარჯები	32,112	1,509
რემონტი	-	8,504
საკონსულტაციო ხარჯები	9,180	9,180

ბანკის საკომისიო	807	521
კომუნალურის ხარჯი	25,100	69,231
გაუთვალისწინებელი შემოსავლები და ხარჯები	6	2,310
ჯარიმები და საურავები	3,082	-
სულ ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები	178,829	181,199

9. მოგების გადასახადი

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში მოგების გადასახადის მიმართ ამოქმედდა ცვლილებები. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან ყველა ქართული კომპანიისთვის, გარდა ბანკების, სადაზღვეო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების, რომელთათვისაც აღნიშნული კანონი ძალაში 2023 წლის 1 იანვრიდან შევიდა. ახალი რეგლამენტის მიხედვით, მოგების გადასახადი დაკისრებულია მოგებაზე რომელიც განაწილებულია დივიდენდების სახით აქციონერებზე, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა განისაზღვრება წმინდა განაწილების მოცულობის 15/85-ით. კომპანიებს შესაძლებლობა აქვთ 2008-2016 წლებში მიღებული აღნიშნული სახის მოგების გადასახადი გადაიხადონ მიმდინარე რეგულირების შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. დივიდენდების განაწილება საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის იმ შემთხვევაში არის მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტი თუ განაწილდა 2008-2016 წლების მოგება.

ზემოთ აღწერილი საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში განხორციელებული ცვლილებები ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადის დაწესებას გარკვეულ გარიგებებზე, რომლებიც საგადასახადო მიზნებისათვის ითვლება მოგების განაწილებად, მაგალითად ზოგიერთი გარიგება არასაბაზრო ფასში, არა ეკონომიკური შინაარსის ხარჯები ან საქონლის უსასყიდლო მიწოდება. ასეთი გარიგების დაბეგვრა ბასს 12 მოგების გადასახადის ფარგლებს მიღმა და იწყება 2017 წლის 1 იანვრიდან საოპერაციო გადასახადების მსგავსად.

10. პირობები და ვალდებულებები

კომპანიის ხელმძღვანელობა საკუთარი შეფასებისა და შიდა პროფესიული რჩევების საფუძველზე მიიჩნევს, რომ მატერიალურ დანაკარგებს არ ქონია ადგილი და შესაბამისად ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აღნიშნულა არავითარი დებულება ამასთან დაკავშირებით.

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობა ექვემდებარება განსხვავებულ ინტერპრეტაციებსა და ცვლილებებს, რასაც ადგილი შეიძლება ჰქონდეს. კომპანიის მენეჯმენტის მიერ განხორციელებული ასეთი ინტერპრეტაცია შესაძლებელია შესაბამისი ორგანოების მიერ ექვემდებარება იქნას დაყენებული. საქართველოს საგადასახადო ორგანოებმა კანონმდებლობისა და საგადასახადო შემოწმების ინტერპრეტაციაში შესაძლებელია უფრო დახვეწილი და საიმედო მიდგომა განახორციელონ და შესაძლებელია, რომ ისეთი საქმიანობის და გარიგების სახეები იქნას გამოწვეული, როგორცაც წარსულში არ ჰქონია ადგილი. შედეგად შეიძლება შეფასდეს მნიშვნელოვანი დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და ინტერესი.

შპს სთარ ჰოლდინგი [ს.კ 402189635]
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბერი
(ლარი)

მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მისი ინტერპრეტაცია შესაბამისია კანონმდებლობასთან და კომპანიის საგადასახადო, საგადასახადო კანონმდებლობა და საბაჟო პოზიციები შენარჩუნებული იქნება. შესაბამისად, 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით პოტენციური საგადასახადო ვალდებულების არსებობა არ დაფიქსირებულია.

საინვესტიციო ვალდებულებები

კომპანიას არ აქვს საინვესტიციო ვალდებულებები 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

11. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

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