შეზღუდული პასუხისმგებლობის

საზოგადოება

„სავაჭრო სახლი"

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

შპს „სავაჭრო სახლი“

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 3
სრული შემოსავლის ანგარიშგება 4
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 5
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 6

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	9	8,937,625.70	9,093,947.37	9,317,909.05
არამატერიალური აქტივები	10			
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**8,937,626**	**9,093,947**	**9,317,909**
მიმდინარე აქტივები				
მარაგი	11	0	0	0
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	398,059.38	299,016.47	480,583.63
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები.	13	34,480.54	14,023.74	347,039.46
წინასწარ გადახდილი გადასახადები				
სხვა მიმდინარე აქტივები				
სულ მიმდინარე აქტივები		**432,540**	**313,040**	**827,623**
სულ აქტივები:		**9,370,166**	**9,406,988**	**10,145,532**
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები				
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		3351898.98	3351898.98	3351898.98
გაუნაწილებელი მოგება - ზარალი		1,871,502	944,565	1,508,873
სულ საკუთარი კაპიტალი		**5,223,401**	**4,296,464**	**4,860,772**
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სასესხო ვალდებულებები	14	3,646,583	4,154,478	5,104,110
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		**3,646,583**	**4,154,478**	**5,104,110**
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	473,346.29	912,878.55	128,654.25
ვალდებულება თანამშრომლელთა მიმართ		1313.4	1313.4	1313.4
საგადასახდო ვალდებულება		25522.43	18938.97	25360.05
დარიცხული ხარჯები და სხვა გადავადებული შემოსავალი				
დარიცხული სასესხო ვალდებულებები	15	0	22,914	25,322
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		**500,182**	**956,045**	**180,650**
სულ ვალდებულება:		**4,146,765**	**5,110,523**	**5,284,760**
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		**9,370,166**	**9,406,988**	**10,145,532**

დირექტორი **მარინე ლორია**

მთ. ბუღალტერი **ირმა მარცვალაძე**

თარიღი: 29.09.2025

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
ამონაგები	5	2,361,256	2,289,592	2,417,634
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება		1,515		
საერთო მოგება		**2,359,741**	**2,289,592**	**2,417,634**
სხვა შემოსავლები	6			
დასაქმებულ პირთა გასამრჯელოები		-134,338	-121,561	-90,492
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		-222,735	-228,888	-229,221
სხვა ხარჯები	7	-457,725	-491,156	-711,795
ფინანსური ხარჯები/შემოსავალი	8	-171,777	21,877	407,676
საპროცენტო ხარჯი		-446,229	-534,172	-97,978
მოგება დაბეგვრამდე		**926,936**	**935,692**	**1,695,824**
მოგების გადასახადი				
სრული შემოსავლის მთლიანი თანხა		**926,936**	**935,692**	**1,695,824**
გაუნაწილებელი მოგება წლის დასაწყისში		944,565	1,508,873	
გაუნაწილებელი მოგება წლის ბოლოს		**1,871,502**	**944,565**	**1,695,824**

დირექტორი **მარინე ლორია**

მთ. ბუღალტერი **ირმა მარცვალაძე**

თარიღი: 29.09.2025

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	სულ
31.12.2022 ნაშთი	3351898.98	1508873.43	4860772.41
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	0.00	0.00	0.00
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება	-	-1,500,000.00	-1,500,000.00
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	935,691.97	935,691.97
31.12.2023 ნაშთი	3,351,898.98	944,565.40	4,296,464.38
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	0.00		0.00
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება		926,936.34	926,936.34
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი			0.00
31.12.2024 ნაშთი	3,351,898.98	1,871,501.74	5,223,400.72

დირექტორი — მარინე ლორია

მთ. ბუღალტერი — ირმა მარცვალაძე

თარიღი: 29.09.2025

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „სავაჭრო სახლი" (საიდენტიფიკაციო ნომერი 405126091) შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმოა, რომელიც რეგისტ-რირებულია საქართველოში სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ (რეგისტრაციის ნომერი B18080746). საწარმოს იურიდიული მისამართი არის საქართველო, ქ. თბილისი, სულხან ცინცაძის ქ.#12. საწარმოს ფაქტობრივი საქმიანობის ძირითა-დი ადგილი არის ქ.თბილისი, სულხან ცინცაძის ქ.#12.

საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა საკუთარი არასაცხოვრებელი ფართის გაქირავება და მართვა.

საწარმო ფულადი სახსრების ძირითად ნაწილს გამოიმუშავებს და ხარჯავს საქართველოში, რომელიც წარმოადგენს მის ძირითადი ეკონომიკური გარემოს. შესაბამისად,საწარმოს სამუშაო ვალუტა და ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტაა ქართული ლარი.

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2024 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

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

საწარმომ პირველად გამოიყენა მსს ფასს-ი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად. შესაბამისად ეს ფინანსური ანგარიშგება არის *მსს ფასს*-ის შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგება.

ფინანსური ანგარიშგების სრულ პაკეტში წარმოადგინილი წინა შესადარისი პერიოდის შესადარისი ინფორმაციის გათვალისწინებით მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის პირველი იანვარი.

3. საღრიცხვო პოლიტიკა

3.1 ამონაგების აღიარება

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. იგი არ მოიცავს გაცემულ ყველანაირ სავაჭრო ფასდათმობას, ასევე ვადაზე ადრე გადახდის და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებულ ფასდათმობებს. ამონაგებში ჩართულია მხოლოდ საკუთარი სახელით მიღებული ან მისაღები ეკონომიკური სარგებლის მთლიანი თანხა.

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგები მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრე-ბის უფლება გადაეცემა.

მომსახურების გაწევის ამონაგები აღიარდება მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, თუ შესაძლებელი იქნება მომსახურების გაწევის შედეგის საიმედოდ შეფასება. სხვა შემთხვევაში ამონაგები აღიარდება მხოლოდ უკვე აღიარებული ანაზღაურებადი ხარჯების ოდენობის ფარგლებში.

3.2 *სავაჭრო მოთხოვნები*

მომხმარებელზე მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის (მომსახურების) მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ პირისგან მისაღები ფულადი სახსრების არადისკონტირებული ღირებულებით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

3.3 სასესხო ვალდებულებები

ბანკიდან მიღებული გრძელვადიანი სესხი ვალდებულების სახით აღიარდება გადასახდელი ფულადი სახსრების (მათ შორის, გადასახდელი ძირი თანხისა და პროცენტების) დღევანდელი ღირებულებით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

3.4 სავაჭრო ვალდებულებები

მომწოდებლისგან მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის (მომსახურების) შეძენიდან წარმოშობილი ვალდებულება აღიარდება მომწოდებლისთვის გადასახდელი დავალიანების არადისკონტირებული ღირებულებით.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახულ მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულების ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც გამოწვეულია სავალუტო კურსის ცვლილებით, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

3.5 ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ყველანაირი დანახარჯი აღიარდება მოგება- ზარალში.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

აქტივების ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების მისი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე განაწილების მიზნით, ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით.

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი (სხვაობა ძირითადი საშუალების გასვლის შედეგად წარმოქმნილ წმინდა შემოსულობასა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის) აღიარდება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში და კლასიფიცირდება სხვა შემოსავლის ან სხვა ხარჯის სახით.

3.6 მარაგი

მარაგის შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები.

როდესაც მარაგი გაიყიდება, მისი საბალანსო ღირებულება აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც მიღებულ იქნა შესაბამისი ამონაგები.

გახარჯული მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი ღირებულების ფორმულა.

3.7 დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები

დაქირავებულ პირთა ყველა სახის მოკლევადიან გასამრჯელოსთან დაკავშირებული დანახარჯი, რომლის მიღების უფლებაც დაქირავებულმა პირებმა მოიპოვეს საანგარიშგებო პერიოდში გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ, აღიარდება როგორც ვალდებულება და როგორც ხარჯი (გარდა იმ დანახარჯისა, რომელიც აღიარდება მარაგის, ძირითადი საშუალებების ან სხვა აქტივის თვითღირებულებაში).

3.8 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოური ვალუტით წარმოებული ოპერაციები თავდაპირველი აღიარებისას აისახება სამუშაო ვალუტით, რისთვისაც უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხის მიმართ გამოიყენება უცხოური ვალუტის სამუშაო ვალუტაზე გასაცვლელი სპოტ სავალუტო კურსი, ოპერაციის თარიღისათვის.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს,უცხოური ვალუტით შეფასებული ფულადი მუხლები ფასდება საბოლოო სავალუტო კურსის გამოყენებით.

საკურსო სხვაობები, რომლებიც წარმოიშობა ფულადი მუხლების საბოლოო ანგარიშსწორების ან ფულადი მუხლების გადაყვანის დროს ისეთი სავალუტო კურსით, რომელიც განსხვავდება მოცემულ პერიოდში ან წინა პერიოდების ფინანსურ ანგარიშგებაში თავდაპირველი აღიარების დროს გადასაყვანად გამოყენებული სავალუტო კურსისაგან, აღიარდბა მოგებაში ან ზარალში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც წარმოიშობა

3.9 მოგების გადასახადი

მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება (აქტივი) ფასდება იმ თანხით, რომლის გადახდა (ანაზღაურება) მოსალოდნელია საანგარიშგებო თარიღისთვის ძალაში შესული საქართველოს საგადასახადო კოდექსით (სსკ) განსაზღვრული საგადასახადო განაკვეთისა დაბეგვრის პრინციპების გათვალისწინებით.

სსკ-ის მიხედვით საწარმოსათვის მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია: განაწილებული მოგება; გაწეული ხარჯი ან სხვა გადახდა, რომელიც ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული არ არის; უსასყიდლოდ საქონლის მიწოდება/მომსახურების გაწევა ან/და ფულადი სახსრების გადაცემა; კოდექსით დადგენილ ზღვრულ ოდენობაზე მეტი ოდენობით გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯი.

მოგების გადასახადით დაბეგრის ობიექტი, დივიდენდის სახით განაწილებული მოგების გარდა, იბეგრება დაბეგრის ობიექტის წარმოშობისთანავე და საგადასახადო ვალდებულება აღიარდება ყოველი საანგარიშგებო თვის ბოლოს. საწარმოს მიერ მის პარტნიორზე დივიდენდის სახით გასანაწილებელ დივიდენდთან დაკავშირებული მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება ფასდება გაუნაწილებელი მოგების მიმართ გამოსაყენებელი საგადასახადო განაკვეთით მანამ, სანამ საწარმო აღიარებს დივიდენდების გადახდის ვალდებულებას.

4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები

ძირითადი საშუალებების ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადა

საწარმო აკვირდება ისეთ ფაქტორებს, როგორიცაა ცვლილება აქტივის გამოყენების წესში, მნიშვნელოვანი გაუთვალისწინებელი ფიზიკური ცვეთა, ტექნოლოგიური მიღწევები და საბაზრო ფასების ცვლილებები, რომელიც შეიძლება მიანიშნებდეს, რომ აქტივის ნარჩენი ღირებულება ან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადა შეიცვალა უკანასკნელი საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ.

5	**ამონაგები**	**31.12.2024**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
	შემოსავალი სავაჭრო სახლის იჯარიდნა	2,357,045.80	2,289,591.74	2,417,633.90
	შემოსავალი მასალის რეალიზაცია			
	პირგასამტეხლოდან შემოსავალი	4210		
		2,361,255.80	**2,289,591.74**	**2,417,633.90**

7	**სხვა ხარჯი**	**31.12.2024**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
	მშენებლობის მომსახურების ხარჯი	0.00	-676.54	
	კომუნალური მომსახურება	-129,592.54	-146,202.98	-115,193.70
	კომუნიკაციის ხარჯი	-487.15	-559.32	-557.77
	სამეურნეო მომსახურება	-85,562.15	-85,674.76	-66,870.21
	დაცვის მომსახურება	-67,061.50	-60,254.25	-68,718.50
	რეკლამის ხარჯი	-3,372.40	0.00	-12,831.45
	მიწოდების სხვა ხარჯი	0.00	0.00	-48,548.53
	იურდიული მომსახურება	-40.40	-450.00	
	სხვა საერთო ხარჯი	-411.12	0.00	-26,911.42
	ბანკის მომსახურება	-2,083.68	-1,655.83	-988.65
	მომწოდებელების ჯარიმა-საურავი	0.00	0.00	
	ქონების გადასახადი	-90,157.85	-92,059.28	-94,283.55
	მიწის გადასახადი	-273.33	-273.33	-273.33
	ხარჯის კაპიტალიზაცია	0.00	676.54	0.00
	დაზღვევა	-3,649.32	0.00	-23,285.00
	სხვა მიმდინარე ხარჯი	-75,033.23	-104,026.49	-253,332.97
		-457,724.67	**-491,156.24**	**-711,795.08**

8	**ფინანსური ხარჯები/შემოსავალი**	**31.12.2024**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
	დადებითი საკურსო სხვაობა		21,877.34	407,676.32
	უარყოფითი საკურსო სხვაობა	-171,777		
		-171,777.27	**21,877.34**	**407,676.32**

9	**ძირითადი საშუალებები**	**31.12.2024**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
	შემობა-ნაგებობა	8,802,322.84	8,999,983.59	9,203,486.12
	დიზელ-გენერატორი	130,168.62	83,610.22	92,214.39
	სამშენებლო ინვენტარი			
	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	149.50	149.50	733.47
	ოფისის აღჭურვილობა	807.75	698.77	1,381.01
	სხვა ძირითადი საშვალება	4,176.99	9,505.29	20,094.06
		8,937,625.70	**9,093,947.37**	**9,317,909.05**

ძირითადი საშუალების პირვანდელი ღირებულება არის აქტივის შესაძენად მისი შეძენის მომენტში გადახდილი(გადასახდდელი) ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების ოდენობა, ან გაცემული კომპენსაციის რეალური ღირებულება. პირვანდელი ღირებულების შეფასებაში მონაწილეობს მისი ნასყიდობის ფასი, მათ შორის, იურიდიული და საბროკერო მომსახურების ღირებულება, საიმპორტო საბაჟო გადასახადები და შესყიდვის დაუბრუნებადი გადასახადები, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე; ნებისმიერი დანახარჯი, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან; აქტივის დემონტაჟის, ლიკვიდაციისა და ადგილმდებარეობის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველი შეფასება, რისი ვალდებულებაც საწარმომ აიღო შეძენის მომენტში, ან შემდეგში.

11	**მარაგი**	**31.12.2024**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
	ნედლეული და მასალა			
		0	0	0

12	**სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები**	**31.12.2024**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
	მოთხოვნა მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	307,170	261,265	278,270
	მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	90,890	37,752	202,314
	მოთხოვნა საწარმოს პერსონალის მიმართ			
		398,059.38	**299,016.47**	**480,583.63**

13	**ფულადი სახსრები და ექვივალენტები**	**31.12.2024**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
	ნაღდი ფული სალაროში	2,432.00	2,104.00	0.00
	ფული საბანკო ანგარიშზე	32,048.54	11,919.74	347,039.46
		34,480.54	**14,023.74**	**347,039.46**

ფული საბანკო ანგარიშზე - უცხოურ ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული ნაშთი გადაანგარიშებულია შესაბამისი ეროვნული ბანკის კურსით.

14	**სასესხო ვალდებულებები**	**31.12.2024**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
	სს,,თიბისი ბანკი"-ს სასესხო ვალდებულებება აშშ დოლარში	$1,299,195.80	$1,544,760.18	$1,889,011.82
	კურსი წლის ბოლოს	2.8068	2.6894	2.702
		3,646,583	**4,154,478**	**5,104,110**

15	**დარიცხული სასესხო ვალდებულებები**	**31.12.2024**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
	სს,,თიბისი ბანკი"-ს სასესხო ვალდებულებებზე გადასახდელი პროცენტი აშშ დოლარში	$0.00	$8,520.21	$9,371.61
	კურსი წლის ბოლოს		2.6894	2.702
		0.00	**22,914.25**	**25,322.09**

16	**სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები**	**31.12.2024**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
	მოწ.და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულება	88,237.45	85,545.02	72,976.86
	გადასახდელი დივიდენდი	296,037.51	760,037.51	

მიღებული ავანსები	89,071.33	67,296.02	55,677.39
	473,346.29	**912,878.55**	**128,654.25**

1. **მსს ფასს -ზე გადასვლა**

სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომლის საფუძველზეც მომზადდა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება გამოყენებულია მსს ფასს სტანდარტზე გადასვლის თარიღიდან. საწარმოს წინა პერიოდებში საერთოდ არ წარუდგენია ფინანსური ანგარიშგება. შესაბამისად, მსს ფასს სტანდარტზე გადასვლის თარიღამდე არსებული ოპერაციების, მოვლენებისა და გარემოებების შედეგად არ წარმოქმნილა კორექტირებების აუცილებლობა.

2. **ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება**

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2019 წლის 15 აგვისტოს.

დირექტორი **მარინე ლორია**

მთ. ბუღალტერი **ირმა მარცვალაძე**

თარიღი: 29.09.2025