

შპს მირაქსი-ის

ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შპს მირაქსი

შ ი ნ ა ა რ ს ი

1) ზოგადი ინფორმაცია

2) განმარტებითი შენიშვნები

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები შპს მირაქსი

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (თანხები მოცემლია ლარებში)

ზოგადი ინფორმაცია

შპს მირაქსი რეგისტრირებულია 2015 წლის 01 დეკემბერს სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ“ შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, გლდანი ნაძალადევის რ-ნი ო. ხიზანიშვილის ქ. N 108. დამფუძნებელი პარტნიორები არიან: თამაზ ქოქოსაძე პ.ნ 01008017751 - 9%, გიორგი მგელაძე პ.ნ 01009008738 - 51%, ნიკოლოზ ელჩიშვილი პ.ნ 12001012636 - 20% და ზურაბ ობოლაშვილი პ.ნ 12001026050 - 20%. კომპანიას მართავს დირექტორის მინდობილი პირი თამაზ ქოქოსაძე.

ორგანიზაციის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს :

ორგანიზაციის ძირითად საქმიანობას დღიდან დაარსებისა წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. ამჟამად მიმდინარეობს მხოლოდ საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. მიმდინარე პროექტი რომელიც შენდება ქ. თბილისში, ო. ხიზანიშვილის ქ.#108_ში შედგება სამი ინდივიდუალური საცხოვრებელი კორპუსისგან. აგრეთვე მიმდინარეობს ორი კერძო ბინის მშენებლობა სხვის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე . საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა ფინანსური ანგარიშგების შედგენის დღისთვის დასრულებულია და მიმდინარეობს ეზოს კეთილმოწყობა. სამუშაოები ხორციელდებოდა ს.ს. „ქართუ ბანკი“-ში არსებული საკრედიტო ხაზის მეშვეობით, დამუშნებლების მიერ დროებით შემოტანილი ფულადი სახსრებით და ასევე კლიენტების მიერ გადახდილი თანხებით.

ორგანიზაცია 2015 წლის 1 დეკემბრიდან ჩართულია გადასახადის გადამხდელთა ერთიან სახელმწიფო რეესტრში და დარეგისტრირებულია ნებაყოფლობით დღგ-ს გადამხდელად.

2019 წლიდან მესამე კატეგორიის საწარმოა.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია

მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;

- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესაძარის და გასაგებ ინფორმაციას
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ

მომხმარებელმა გაანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე

ორგანიზაციის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია

ორგანიზაცია ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;

- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და მსს ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;

- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;

ორგანიზაციის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და

- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყნებული სააღრიცხვო პოლიტიკა ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების ელემენტების მიხედვით მოცემულია ქვემოთ:

მომზადების საფუძველი.

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

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით ე.ი ორგანიზაცია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში.

2020 წელს მსოფლიოში დაფიქსირდა კორონავირუსის სწრაფი გავრცელება და შესაბამისად ქვეყანაში ვირუსის გავრცელების აღკვეთის მიზნით სახელმწიფოს მიერ გატარებულმა ღონისძიებებმა ეკონომიკის განვითარებაზე იმოქმედა. 2020 წლის 21 მარტიდან 22 მაისის ჩათვლით ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე მოქმედებდა საგანგებო მდგომარეობა და შეზღუდული იყო გარკვეული სახის ეკონომიკური საქმიანობა. მიუხედავად ამისა ჩვენს ორგანიზაციას საცხოვრებელი სახლების სამშენებლო სამუშაოები არ შეუჩერებია, რადგან არ შემცირებულა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინების მომავალი მესაკუთრეების მიერ გადახდილი ავანსები.

2022 წელს უკრაინაში მიმდინარე საომარი მოქმედებების გამო, რამაც გამოიწვია მსოფლიოში ეკონომიკური კრიზისი, შედარებით შემცირებული იყო საცხოვრებელი სახლების გაყიდვები.

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის დღისთვის გასაყიდა ერთი საცხოვრებელი ბინა, კომერციული ფართები და ავტოფარეხები.

მიუხედავად აღნიშნული ფაქტორებისა ხელმძღვანელობა თვლის, რომ მიზანშეწონილია ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების საფუძველზე.

ფინანსური ანგარიშგება შედგება: 2021 - 2022 -2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური მდგომარეობის, 2022-2023 წლის საქმიანობის შედეგების და 2022-2023 წლების ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ასევე ახსნა-განმარტებითი შენიშვნებისგან.

წამოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

წარსადგენი ვალუტა.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხები წარმოდგენილია ქართულ ლარში, ლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსები, რომელიც განისაზღვრა საქართველოს ბანკთაშორის ოპერაციების შედეგად, აშშ დოლართან მიმართებაში იყო შემდეგი:

	აშშ დოლარი
2023 წლის 1 იანვარს	2.702
2023 წლის 31 დეკემბერს	2,6894

სააღრიცხვო პოლიტიკა

ქვემოთ მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები, და სააღრიცხვო პოლიტიკის განხორციელების დროს

გამოყენებული განსჯა

ორგანიზაცია ახორციელებს შეფასებებს და აკეთებს დაშვებებს, რომელიც ზეგავლენას მოახდენს

ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებსა და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო

ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში. შეფასებები და მსჯელობა მუდმივად

ფასდება და ემყარება ორგანიზაციის ხელმძღვანელობის გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებს, მათ

შორის მომავალში მოსალოდნელ მოვლენებს, რომელთა მოხდენის დაშვებაც გონივრულად არის

მიჩნეული არსებული გარემოებების გათვალისწინებით. აღნიშნული შეფასებების გარდა

კორგანიზაციის ხელმძღვანელობა ასევე მიმართავს გარკვეულ განსჯას სააღრიცხვო პოლიტიკის

გამოყენების დროს. განსჯის შედეგად მიღებული გადაწყვეტილებები ზეგავლენას ახდენს

ფინანსურ ანგარიშგებაში აღირებულ თანხებზე და შეფასებებზე, რომელთაც შესაძლოა

განაპირობონ აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების

მნიშვნელოვანი კორექტირება მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში.

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები.

ანგარიშგებაში ასახული ფულადი სახსრები სრულად შედგება საბანკო ანგარიშებისაგან.

ფულადი სახსრები განთავსებულია: ბანკში 10427 ლარი საგარანტიოდ განთავსებულია- ბანკში-20810 ლარი

მოცემული ფინანსური ანგარიშგების შეფასების და წარდგენის ვალუტად კომპანია

იყენებს ქართულ ლარს, ოპერაციები სხვა ვალუტაში განიხილება, როგორც ოპერაცია

უცხოურ ვალუტაში და აღირიცხება მსს ფასს მოთხოვნის შესაბამისად. კერძოდ: უცხოურ

ვალუტაში განხორციელებული ტრანზაქციები (ძირითადად სამშენებლო ინვენტარის

იმპორტი) აისახება საანგარიშგებო ვალუტაში (ლარი) ტრანზაქციის განხორციელების

დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის

მიხედვით. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოური ვალუტით შეფასებული

ფულადი მუხლები გადაფასდება, ამ თარიღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის

მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსისმიხედვით, საკურსო სხვაობები აისახება მოგება-

ზარალის უწყისში იმავე პერიოდში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

ორგანიზაციის სავაჭრო მოთხოვნები შესდგება სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან და შპს სოლიდ კაპიტალზე მიყიდული მიწის ნაკვეთის ღირებულებისგან და ამ ნაკვეთის შესაძენად სს საქართველოს ბანკიდან აღებულ სესხზე გადახდილი პროცენტისაგან, რომელსაც გადაიხდის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით.

ორგანიზაციის მიერ გადახდილია ავანსები საცხოვრებელ კორპუსებში შიდა

სახანძრო სისტემის დაქსელვის და კომუნალური გაყვანილობების მონტაჟზე გადახდილი თანხებისგან.

საცხოვრებელი ბინების მშენებლობაზე ავანსად გადახდილი თანხები დღე-გარეშე, რადგან ჩარიცხვის დროს დეკლარირებულია და გადახდილია სახელმწიფო ხაზინაში.

ცხრილი 2

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები.

სასაქონლო მატერიალური მარაგების აღრიცვა ხდება უწყვეტად ჩამოწერა ხდება საშუალო შენონილი მეთოდით. ორგანიზაციის სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები შესდგება ძირითადად სამშენებლო მასალებისაგან. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების პერიოდის ხარჯებში ჩამოწერა ხდება დაუმთავრებელ წარმოებაზე - საცხოვრებელი სახლების მშენებლობაზე საშუალო შენონილი მეთოდით გაანგარიშებული ღირებულების საფუძველზე და მოიცავს სასაქონლო - მატერიალური ფასეულობების შეძენის ფასს და მათ ობიექტამდე ტრანსპორტირების დანახარჯებს, მასალების ხარჯებად აღიარება ფ.2 და ყოველი წლის ბოლოს მასალების ინვენტარიზაციის აქტების მიხედვით, რადგან დახრჯული დამხმარე სამშენებლო მასალების დათვლა მშენებლობის პროცესში შეუძლებელია.

ძირითადი საშუალებები

აღიარდება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთის ანარიცხებით და გაუფასურების ანარიცხებით საჭიროებისამებრ. შემდგომი დანახარჯები აიასახება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება ინდივიდუალური აქტივის სახით, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება კომპანიის მიერ და დანახარჯების სარწმუნოდ შეფასება. შენობ-ნაგებობების შეკეთების უმნიშვნელო ხარჯები განევისთანავე აიასახება ხარჯებში, ხოლო ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის დანახარჯები კაპიტალიზდება და შეცვლილი ნაწილები ამოიღება ხმარებიდან.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ინდიკატორი არსებობის შემთხვევაში, აფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით და მისი გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესით. საბალანსო ღირებულება მცირდება საბალანსო ღირებულებამდე, გაუფასურების ზარალი აღიარდება მიმდინარე წლის მოგება-ზარალში. აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების დადგენისას გამოყენებულ ბუღალტრულ შეფასებაში ზარალის კორექტირება. ცვლილების შემთხვევაში ხდება წინა წლებში ასახული გაუფასურების ძირითადი საშუალებების გასვლიდან მიღებული

შემოსავალი და ზარალი განისაზღვრება შემოსული თანხების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით და აღიარდება მიმდინარე წლის მოგება-ზარალში.

ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით დაუმთავრებელ წარმოებაზე და ადმინისტრაციულ ხარჯებზე. პერიოდის ხარჯებში აისახება დაუმთავრებელი წარმოებიდან გაფორმებული ბინების თვითღირებულების პროპორციულად. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასასარიცხად ორგანიზაცია იყენებს ქვემოთ მოცემულ სასარგებლო მომსახურების ვადებს

	სასარგებლო მომსახურების ვადა(წელი)
საოფისე ფართი	20-30
მანქანა-დანადგარები და ინვენტარი	5-8
საოფისე ავეჯი და აღჭურვილობა	5-6
სატრანსპორტო საშუალება	5-8

ორგანიზაცია ოფისად იყენებს გასაყიდად განკუთვნილ ფართს და ვიდრე გაიყიდება აღიარებულია შენობად და ქონების გადასახადით იბეგრება. ორგანიზაციის ბალანსზე 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აღრიცხული ძირითადი საშუალებების ნაწილი მოდის სამშენებლო დანადგარებზე და სამშენებლო ინვენტარზე. ფინანსური ანგარიშგების შედგენის დროს გაყიდულია საოფისედ გამოყენებული ფართი რომელის აღიცხული იყო ბალანსში.

ცხრილი 4

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულება წარმოადგენს მიღებული საქონლისა და მომსახურებისთვის გადახდილი თანხების ღირებულებას. ვალდებულებები, რომელთა გადახდის ვადა 1 წელზე მეტია, კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი ვალდებულებები.

ორგანიზაციას გააჩნია გრძელვადიანი სავაჭრო ვალდებულებები საცხოვრებელი ფართების მომავალი მეპატრონეების მიმართ მათ მიერ გადახდილი საავანსო თანხების მიხედვით 2023წ 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ცხრილი 5

ფინანსური ვალდებულებები

ორგანიზაციას აღებული სს ქართუ ბანკი დან სესხი მთლიანად დაიფარა 2024 წელს. საკურსო სხვაობა აღიარებულია ზარალის ანგარიშზე. ორგანიზაციას აქვს აგრეთვე დამფუძნებლებისგან აღებული უპროცენტო სესხი უძრავი ქონების შესაძენად, რომელიც ფინანსური ანგარიშგების შედგენისთვის არ არის დაფარული

ცხრილი 6

ამონაგების აღიარება

ამონაგების აღიარება ხდება საცხოვრებელი ბინების სამშენებლო ხელშეკრულებით ფართების საჯარო რეესტრში გადაფორმების და ღირებულების სრულად დაფარვის შემდეგ.

საზოგადოება მოგების გადასახადით ბეგრავს კომპენსაციის მიღების გარეშე განეულ ხარჯებს, კერძოდ, ზეგანის ყოვლადწმინდა ღვთისმშობლის მონასტრის მშენებლობაზე შემოწირულობას. საზოგადოება განაგრძობს ზემოთ აღნიშნული შემოწირულობის გადახდას 2023 წელშიც და შესაბამისად წარადგენს დეკლარაციას და იხდის მოგების გადასახადსაც გადარიცხვის თვის შესაბამისად.

ხარჯების აღიარება

- ხარჯები აღირიცხება დარიცხვის მეთოდით
- ხარჯების აღირიცხვის შინაარსი -ფუნქციური დანიშნულებით

ხარჯების აღიარება ხდება მოგებისა და ბარალის ანგარიშგებაში,

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები მოიცავს პერსონალის, იჯარის, კომუნალურ, სამეურნეო და იმ ტიპის ხარჯებს, რომლებიც აუცილებელია კომპანიის მიმდინარე საქმიანობის სრულყოფილად წარმართვის

ფინანსური რისკები

ორგანიზაციაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით.

ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკების მართვის ძირითადი ამოცანებია: რისკების ლიმიტების დადგენა და შემდეგ რისკების მაჩვენებლების ამ ლიმიტების ფარგლებში შენარჩუნება. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის მიზანია შიდა პროცედურების სათანადო ფუნქციონირების უზრუნველყოფა საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მინიმუმამდე დასაყვანად. ორგანიზაციაზე გავლენას ახდენს საკრედიტო რისკი. საკრედიტო რისკი ნიშნავს, რომ კონტრაქტორი დროულად ვერ შეასრულებს ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც ორგანიზაცია მიიღებს ფინანსურ ზარალს.

საბაზრო რისკი საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შემცირების რისკი, საბაზრო პირობების ცვლილებების შედეგად. ორგანიზაციას საბაზრო რისკი წარმოიშობა პროცენტის მატარებელი, სავაჭრო და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი შემოსავლების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების (საპროცენტო რისკი) და ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებებთან კავშირში.

საპროცენტო რისკი გამომდინარე იქიდან, რომ ორგანიზაციას არ გააჩნია ცვალებად პროცენტიანი სესხები, მიმდინარე პერიოდში მას არ გააჩნია საპროცენტო რისკი.

სავალუტო რისკი სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. ორგანიზაცია ხორციელებს უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ გარკვეულ ტრანზაქციებს.

ლიკვიდურობის რისკი ლიკვიდურობის რისკის მართვა გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულადი სახსრების შენარჩუნებას და ფინანსებაზე ხელმისაწვდომობას.

ორგანიზაცია ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით. ორგანიზაციას მაღალი ლიკვიდურობის აქტივები, რომლებიც უზრუნველყოფს მიმდინარე ვალდებულებების დროულ გასტუმრებას.

ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადანაცვტილებები ორგანიზაცია ახდენს ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადანაცვტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებებისა და გადანაცვტილებების გადახედვა ხდება მუდმივად, გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს მომავალ პერიოდში მოსალოდნელ მოვლენებსაც. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი. მენეჯმენტმა ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა როგორც მოქმედმა საწარმომ, რაც ნიშნავს, რომ კომპანიას შეუძლია მიმდინარე აქტივების რეალიზაციით დაფაროს მიმდინარე ვალდებულებები. ამ შეფასების გამოყენებისას, მენეჯმენტმა გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგები, ფინანსურ რესურსებზე წვდომა და გააანალიზა არსებული ეკონომიკური გარემო, რომელშიც მას უწევს ფუნქციონირება.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები. ძირითადი საშუალებების ცვეთა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა დამოკიდებულია მენეჯმენტის შეფასებაზე თუ რა პერიოდის განმავლობაში მოელის იგი აქტივის გამოყენებიდან შემოსავლის მიღებას. სასარგებლო მომსახურების ვადები პერიოდულად უნდა გადაიხედოს. შეფასების ცვლილებამ შესაძლოა არსებითი ცვლილებები გამოიწვიოს ცალკეულ პერიოდებში საბალანსო ღირებულებასა და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულ თანხებში

საეჭვო მოთხოვნების რეზერვი და საეჭვო ვალების რეზერვი. საწარმო კლიენტის გადახდისუუნარობით გამოწვეული სავარაუდო დანაკარგების აღსარიცხად აპირებს საეჭვო მოთხოვნების და ვალების გაუფასურების რეზერვის შექმნას. გაუფასურების ნიშნები შეიძლება იყოს გადახდის ვადის დარღვევა, დებიტორის საკრედიტო რეიტინგის გაუფასურება და ა.შ. ხელმძღვანელობა ამასთან ერთად ითვალისწინებს დებიტორული დავალიანებების ვადიანობას, ჩამოწერის ისტორიულ გამოცდილებას, კლიენტის საიმედოობას და ამის შესაბამისად ხდება სავარაუდო გაუფასურების რეზერვის შექმნას, მაგრამ ალბათ არარსებითი იქნება , რადგან საცხოვრებელი

ფართების გადაფორმება ხდება თანხის სრული დაფარვის შემდეგ, გარდა მცირე თანხის სხვაობისა.

	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
	31237	2155788	999911
	1157372	1311025	7343
	179267	301547	197704
	1717090	4332623	7534745
	0	0	0
	1717090	4332623	7534745
	0	0	0
	2300	2300	2152
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	609412	628466	1525140
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	3696678	8731749	10266995
	0	0	0
	273064	2792930	2422577
	0	0	0
	0	0	0
	0	73940	23018
	0	0	0
	29452	1668698	1371498
	742437	902000	4177580
	0	0	0
	4295	2391	0
	1049248	5439959	7994673
(- ' ,	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
/()	2647430	3291790	2272322
	0	0	0
	0	0	0
	2647430	3291790	2272322
	3696678	8731749	10266995
	2985548	8100982	10662546
	306811	4535568	2422347

	31/12/2023	31/12/2022
	3696941	9908725
	1010	9967
	28655	73940
	3667276	9824818
	0	0
	-3729580	-8703678
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	-32639	1205047
	0	0
	-66303	0
/	-83120	0
	0	0
	0	0
	0	0
	-262282	-121795
	-411705	-121795
	-444344	1083252
()/ :		
()/	0	0
()/	0	0
(	0	0
/()	0	0
	0	0
/()	-200016	-63784
/()	-644360	1019468
	0	0
/	-644360	1019468
/():		
(,	0	0
(	0	0
/(), :	0	0
/()	-644360	1019468
	3291790	2272322
(- '	0	0
(	0	10
	0	0
	0	0

	31/12/2023	31/12/2022
(	-1851887	5480502
(	0	0
(	-272664	-4324625
()	-2124551	1155877
	0	0
	2155788	999911
	31237	2155788

შპს მირაქსი 2023 დანართები		
შენიშვნა 1		
ფული და ფულის ექვივალენტები	31.12.2023	31.12.2022
თანხა სალაროში		
თანხა ბანკში -ლარი	10427	1821
თანხა ბანკში - აშშ.დოლარი		103269
საგარანტიოდ განთავსებული	20810	2050698
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	31237	2155788
შენიშვნა 2		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31.12.2023	31.12.2022
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	4407	8406
სხვა მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	1134485	1302619
მისაღები პროცენტი		
სხვაგადახდილი ავანსები:	197747	301546

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1336639	1612571
სამშენებლო ხელშეკრულებებით მომსახურების მიწოდებას ანხორციელებს ნორმალური საკრედიტო პირობებით აქედან მისაღებ თანხებს არ ერიცხება პროცენტი.		
ორგანიზაციის მოთხოვნებში შესულია აგრეთვე თავდებობის ნაცვლად გადახდილი ბანკის პროცენტი, რომელიც ორგანიზაციას დაუბრუნდება მათ შორის თავმდების მიერ გადახდილი პროცენტის ჯამის წლიური 2%-ის ნამეტით მხარეთ შორის ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 5 კალენდარულ დღეში.		
შენიშვნა 3		
სასაქონლო მატერიალური მარაგი	31.12.2023	31.12.2022
დაუმთავრებელი წარმოება გასაყიდი ფართების ღირ- ბა	1717090	3692090
სამშენებლო მასალები		640533
სასაქონლო მატერიალური მარაგი	1717090	4332623
დაუმთავრებელ წარმოებაში აღრიცხულია საცხოვრებელი ბინების , როგორც დაუმთავრებელი წარმოების მშენებლობაზე განეული ხარჯები , გადაუფორმებელი ბინების ფართების პროპორციულად. დაუმთავრებელ წარმოებაში მასალების ჩამოწერა ხდება საშუალო შენონილის მეთოდის გამოყენებით.გადაფორმებული ბინების ფართების მოცულობის მიხედვით პროპორციულად ჩამოიწერა თვითღირებულებით ხარჯებში. . მარაგებში ასახულია აგრეთვე დაუმთავრებელი ორი ინდივიდუალური სახლის (სოფ ნაკვისი) მშენებლობის ხარჯები.		
შენიშვნა 4		
	31.12.2023	
დასახელება	სასარგებლო მომსახურების ვადა წელი	ღირ-ბა ლარი
საოფისე ფართი	20-30	260284
სამშენებლო დანადგარები და ინვენტარი	5-10	166294
საოფისე ავეჯი	1-5	143140
საოფისე აღჭურვილობა	3-5	18322

სატრანსპორტო საშუალება	5-10	21372
გრძელვადიანი აქტივები		609412
2023 წ 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილი ძირითადი საშუალებები მოიცავს წარჩენ ღირებულებას. ცვეთის დარიცხვა ხდება კომპანიის მიერ არჩეული წრფივი მეთოდით . ფინანსური ანგარიშგების შედგენის პერიოდში გაიყიდა საოფისე ფართი, რომელსაც ორგანიზაცია იყენებდა და შესული იყო ქონებაში(იბეგრებოდა ქონების გადასახადით)		
შენიშვნა 5		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31.12.2023	31.12.2022
სავაჭრო -სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან ვალდებულებები	268769	2792930
საგადასახადო ვალდებულებები	0	73940
გადასახდელი დაგროვებითი საპენსიო	4295	2391
სულ	273064	2869261
სავაჭრო ვალდებულებებში მოცემულია საცხოვრებელი ბინების , ფარეხების და კომერციულ ფართებზე წინარე ნასყიდობით გათვალისწინებული გადახდილი თანხა, რაც წარმოადგენს სავაჭრო ვალდებულებას და მომწოდებლებზე გადასახდელი მოწოდებული მასალების და მომსახურების ვალდებულება, რომელიც მოკლევადიან ვალდებულებებად განიხილება. სამშენებლო ხელშეკრულებების მიხედვით მთლიანი ღირებულების დაფარვის შემდეგ ხდება საცხოვრებელი ბინების კუთვნილებაში გადაცემა ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებით. ფინანსური ანგარიშგების შედგენის პერიოდისთვის გადასაფორმებელია რამდენიმე ბინა და ავტოფარეხი და კომერციული ფართი (ავანსად დაბეგრულია გადახდილი თანხები).		
შენიშვნა 6		
ფინანსური ვალდებულებები და ხარჯები	31.12.2023	31.12.2022
ქართუ ბანკის სესხი წლის დასაწყისში		3275580
სს ქართუ ბანკის სესხი	906200	3585305

სს საქართველოს ბანკის სესხი		902000
დაბრუნებული სესხი	902000	6860885
სს საქართველოს ბანკის სესხი წლის ბოლოს 31.12.2023	0	902000
ქართუ ბანკის სესხი წლის ბოლოს 31.12.2023	742437	0
გადახდილი პროცენტი სს ქართუ ბანკში	32622	159689
გადახდილი პროცენტის სს საქართველოს ბანკში	172668	133291
დამფუძნებლების სესხი ძველი	1668698	1371498
აღებული		144200
დაბრუნებული სესხი	1640246	-1147000
დამფუძნებლების მიმართ 31.12.2023	28452	1668698
სს ბანკი ქართუს გრძელვადიან სესხი მთლიანად დაფარულია და საკურსო სხვაობა შეტანილია ბარალის ანგარიშზე. რაც შეეხება დამფუძნებლებისგან ნასესხებ უპროცენტო სახსრებს მართალია მისი დაბრუნება გათვალისწინებული იყო ერთი წლის განმავლობაში მაგრამ დამფუძნებელთა ურთიერთშეთანხმებით დაბრუნება ხდება თავისუფალი გრაფიკით. ფინანსური ანგარიშგების შედეგის მომენტისთვის მიღებულია 27000 ლარი და შეადგენს 55452 ლარს		
ფინანსური საქმიანობის შედეგებში ყოველწლიურად - რეალიზაციაში აისახებოდა საცხოვრებელი ფართების მესაკუთრეებზე უძრავი ქონების შესყიდვის აქტით გაფორმებული ბინების ღირებულება, ხოლო ხარჯებში იმ საგადასახადო წელში გაწეული ხარჯი, ხოლო დარჩენილი ხარჯები ვერ იქნებოდა გათვალისწინებული და 2023 წელს გაიწია, რამაც გამოიწვია წინა წლებში არარეალური მოგება და მიმდინარე 2023 წელს ბარალი (საცხოვრებელი კორპუსის ფასადის და მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობაზე გაწეული ხარჯები). სამშენებლო საქმიანობის შედეგების ანალიზისთვის მთლიანი სამშენებლო პერიოდი უნდა განვიხილოთ .		

შპს „მირაქსი-ს დირექტორი

თამაზ ქოქოსაძე

თარიღი: 25 სექტემბერი 2024