

შპს "მზიური დეველოპმენტ"
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 საანგარიშო პერიოდი 01.01.2023-31.12.2023 წ.
 ქართულ ლარში

	31 დეკემბერი 2023 წ.	31 დეკემბერი 2022 წ.	01 იანვარი 2022 წ.
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4,506,482	4,297,881	4,240,084
რელიზ. განკუთვნილი დაუმთ. მშენებლობა	6,890,673	15,078,372	10,919,239
არამატერიალური აქტივები	378	0	0
სულ გრძელვადიანი აქტივები	11,397,533	19,376,253	15,159,323
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	25,991,992	5,754,137	4,499,934
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	237,534	262,449	836,059
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	1,670,341	2,650,420	1,046,511
სხვა აქტივები	11,383,158	4,000,384	2,154,940
ფული და ფულის ექვივალენტები	2,810,435	2,948,006	27,948
სულ მიმდინარე აქტივები	42,093,460	15,615,396	8,565,391
სულ აქტივები	53,490,994	34,991,650	23,724,714
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება	-4,252,140	-2,292,359	-3,388,712
სულ კაპიტალი	-4,252,140	-2,292,359	-3,388,712
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	1,988,631	8,774,949	11,448,622
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	1,988,631	8,774,949	11,448,622
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	359,025	972,975	618,984
მიღებული ავანსები	52,085,912	24,715,497	12,814,132
სხვა ვალდებულებები	3,309,565	2,820,589	2,231,688
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	55,754,503	28,509,060	15,664,804
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	53,490,994	34,991,650	23,724,714

დირექტორი:

ზურაბ ნასყიდაშვილი

შპს "მზიური დეველოპმენტ"

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

01.01.2023-31.12.2023 წ.

ქართულ ლარში

	31 დეკემბერი 2023 წ.	31 დეკემბერი 2022 წ.
საოპერაციო შემოსავალი	14676836	11711424
საოპერაციო ხარჯები	-8200490	-6526879
საერთო მოგება	6476346	5184545
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	-8327601	-4286809
საოპერაციო მოგება	-1851255	897737
ფინანსური ხარჯები	-538826	-833917
წმინდა საკუროსო შემოსავალი/ზარალი	430300	1032534
არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)		
მოგება(ზარალი) დაბეგვრამდე	-1959781	1096353
მოგების გადასახადი	0	0
წლის მოგება	-1959781	1096353
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-1959781	1096353

-

-

დირექტორი:

ზურაბ ნასყიდაშვილი

შპს "მზიური დეველოპმენტ"
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
საანგარიშო პერიოდი 01.01.2023-31.12.2023 წ.
 ქართულ ლარში

	31 დეკემბერი 2023 წ.	31 დეკემბერი 2022 წ.	01 იანვარი 2022 წ.
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4,506,482	4,297,881	4,240,084
რელიზ. განკუთვნილი დაუმთ. მშენებლობა	6,890,673	15,078,372	10,919,239
არამატერიალური აქტივები	378	0	0
სულ გრძელვადიანი აქტივები	11,397,533	19,376,253	15,159,323

მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	25,991,992	5,754,137	4,499,934
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	237,534	262,449	836,059
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	1,670,341	2,650,420	1,046,511
სხვა აქტივები	11,383,158	4,000,384	2,154,940
ფული და ფულის ექვივალენტები	2,810,435	2,948,006	27,948
სულ მიმდინარე აქტივები	42,093,460	15,615,396	8,565,391
სულ აქტივები	53,490,994	34,991,650	23,724,714

კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება	-4,252,140	-2,292,359	-3,388,712
სულ კაპიტალი	-4,252,140	-2,292,359	-3,388,712

გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	1,988,631	8,774,949	11,448,622
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	1,988,631	8,774,949	11,448,622

მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	359,025	972,975	618,984
მიღებული ავანსები	52,085,912	24,715,497	12,814,132
სხვა ვალდებულებები	3,309,565	2,820,589	2,231,688
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	55,754,503	28,509,060	15,664,804
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	53,490,994	34,991,650	23,724,714

დირექტორი:



ზურაბ ნასყიდაშვილი



შპს "მზიური დეველოპმენტ"

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

01.01.2023-31.12.2023 წ.

ქართულ ლარში

	31 დეკემბერი 2023 წ.	31 დეკემბერი 2022 წ.
საოპერაციო შემოსავალი	14676836	11711424
საოპერაციო ხარჯები	-8200490	-6526879
საერთო მოგება	6476346	5184545
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	-8327601	-4286809
საოპერაციო მოგება	-1851255	897737
ფინანსური ხარჯები	-538826	-833917
წმინდა საკუროს შემოსავალი/ზარალი	430300	1032534
არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)		
მოგება(ზარალი) დაბეგვრამდე	-1959781	1096353
მოგების გადასახადი	0	0
წლის მოგება	-1959781	1096353
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-1959781	1096353

დირექტორი:



ზურაბ ნასყიდაშვილი



შპს „მზიური დეველოპმენტი“

ს/კ 404462256

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ზოგადი ინფორმაცია

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება შპს „მზიური დეველოპმენტი“ (შემდგომში „კომპანია“) დაფუძნდა 2013 წელს, მაგრამ ამ სფეროში მუშაობა დაიწყო 2017 წლიდან. კომპანიის საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, რომლის ნაწილი უნდა გაიყიდოს საცხოვრებელ ბინებად, ნაწილი კომერციულ ფართებად და ნაწილი იფუნქციონირებს როგორც სასტუმრო.

იურიდიული მისამართი: საქართველო. ქ. ბათუმი, თამარ მეფის გამზირი N14.

საქმიანობის ადგილი: საქართველო. ქ. ბათუმი, თამარ მეფის გამზირი N14.

კომპანიის მფლობელები არიან: შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება MRMU ინთერნეშნალ, 9127271 /დიდი ბრიტანეთისა და ჩრდილოეთ ირლანდიის გაერთიანებული სამეფო/ 100 %-იანი წილით.

კომპანიის დირექტორია: ზურაბ ნასყიდაშვილი, პ/ნ 47001006155

მომზადების საფუძველი

მომზადების საფუძველი: წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპისა და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) თანახმად, რომელიც ძალაშია 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის გამოყენებით, თუ სხვაგვარად არ არის აღნიშნული.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში, ქართულ ლარში („ლარი“). 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი მონეტარული აქტივებისთვის გამოიყენებოდა შემდეგი გაცვლითი კურსები: 1 აშშ დოლარი- 2,6894 ლარი , 1 ევრო - 2,9753 ლარი.

სააღრიცხვო პოლიტიკა

საწარმო იყენებს ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებითა და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად მოქმედ ანგარიშთა გეგმას. ძირითად საბალანსო ანგარიშებს შესაძლებელია დაემატოს საჭიროებისამებრ ქვეანგარიშები. ბუღალტრული აღრიცხვა ხორციელდება ელექტრონული ფორმით.

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები არის აქტივები, რომლებიც იოლად კონვერტირებადია ფულად სახსრებში და ატარებს ღირებულების ცვლილებების უმნიშვნელო რისკს. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს საღაროში და ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე. წარმოდგენილი ანგარიშის ვალუტა-საქართველოს ეროვნული ვალუტა ლარი (GEL), კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს. ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში თავდაპირველად ჩაიწერება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. ანგარიშის პერიოდისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადაფასდება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკურსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალზე.

ამონაგები

ამონაგები ფასდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, ფასდათმობების და გაყიდვასთან დაკავშირებული გადასახადების გარეშე. გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგები აღიარდება, როდესაც საქონელი (მომსახურება) მიწოდებულია მომხმარებლისთვის, გადაცემულია საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი, შესრულებულია მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი სამუშაო.

სხვა შემოსავალი აღიარდება, როდესაც შემოსავლის თანხის ოდენობა შესაძლოა შეფასდეს საიმედოდ და ამასთან სავარაუდოა, რომ კომპანია მიიღებს სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს.

მარაგები

მარაგების აღიარება ხდება თვითღირებულებით, თვითღირებულება მოიცავს შეძენის, გადამუშავების და სხვა დანახარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების გაყიდვის შემთხვევაში მისი საბალანსო ღირებულების აღიარება ხდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც აღიარდება მისი შესაბამისი შემოსავალი. მარაგების თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია თვითღირებულებით, აკუმულირებული ამორტიზაციისა და გაუფასურების ანარიცხების გამოკლებით, როდესაც ეს არის საჭირო მცირე რემონტის და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები აღირიცხება მათი გაწევისას. ძირითადი საშუალებების ძირითადი ნაწილების და მოწყობილობის კომპონენტების შეცვლის ღირებულება კაპიტალიზდება, ხოლო გამოცვლილი ნაწილი ჩამოიწერება.

ძირითადი საშუალების გასვლის შედეგად მიღებული მოგება და ზარალი, რომელიც განისაზღვრება შემოსავლების ნარჩენ საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით, აღიარებულია მოცემული წლის მოგება-ზარალში (სხვა საოპერაციო შემოსავალში ან ხარჯში).

ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შემდეგი შეფასებითი მაჩვენებლების მიხედვით:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა
მეორადი მსუბუქი ავტომობილები	15 წელი
მეორადი სხვა სატრანსპორტო საშუალებები	15 წელი
ავეჯი ოფისისათვის	15 წელი
სამეურნეო ელექტრონული მოწყობილობები	8 წელი

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას კომპანია ითვალისწინებს ისეთ ფაქტორებს როგორიცაა:

- ▶ კომპანიის მიერ აქტივის გამოყენების რეჟიმი;
- ▶ სავარაუდო ფიზიკური ცვეთა;
- ▶ ტექნიკური და ფიზიკური მოძველება;
- ▶ აქტივის გამოყენების საკანონმდებლო ან მსგავსი შეზღუდვები.

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.

არამატერიალური აქტივები

კომპანიის ყველა არამატერიალურ აქტივს აქვს სასრული მომსახურების ვადა და პირველ რიგში მოიცავს კომპიუტერულ პროგრამებს. შეძენილი კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიები კაპიტალიზირდება მათ შესაძენად გადახდილი თანხის და მათ სამუშაო მდგომარეობამდე მიყვანის ხარჯების შესაბამისად. განვითარების ხარჯები, რომლებიც უშუალოდ უკავშირდება კომპანიის მიერ კონტროლირებად იდენტიფიცირებად და უნიკალურ პროგრამებს, აღირიცხება როგორც არამატერიალური აქტივები, თუ დამატებითი სარგებელი გადააჭარბებს სავარაუდო ხარჯებს. კაპიტალიზირებული ხარჯები მოიცავს პროგრამული უზრუნველყოფის განვითარების გუნდის პერსონალის ხარჯებს და მნიშვნელოვანი ზედნადები ხარჯების შესაბამის წილს. კომპიუტერის პროგრამული უზრუნველყოფის ყველა სხვა ხარჯები, მაგ. მისი შენახვის ხარჯი, აღიარდება ხარჯად, როდესაც ხდება ამ ხარჯის გაწევა. კომპიუტერული პროგრამები ამორტიზირდება წრფივი მეთოდით სასარგებლო მომსახურების ვადის მიხედვით, რომელიც 10 წელს შეადგენს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირითადად, ხორციელდება ნაღდი(უნაღდო) ანგარიშწორებით ან ჩვეულებრივი სარკრედიტო პირობით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში (ქართულ ლარში), საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით მიღებული შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯში.

საოპერაციო იჯარა

საოპერაციო იჯარაა, როდესაც კომპანია არის მოიჯარე და როდესაც მეიჯარესგან უფლების გადაცემისას მასზე მთლიანად არ ხდება ყველა რისკის და სარგებლის გადასვლა, იჯარის არსებობის მთელ პერიოდზე, მთლიანი საიჯარო გადახდების აღიარება ხდება წრფივი მეთოდით მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

სესხები

სესხები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

ხარჯების აღიარება

ხარჯები აღიარებულია დარიცხვის მეთოდის საფუძველზე შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუკი წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური მოგების შემცირება, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს. ხარჯები დაუყოვნებლივ აღიარდება შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯები აღარ იწვევს მომავალ ეკონომიკურ მოგებას, ან თუ მომავალი ეკონომიკური მოგება არ აკმაყოფილებს ან აღარ აკმაყოფილებს აქტივის ბალანსში აღიარების მოთხოვნებს. კომპანია თავისი ძირითადი ოპერაციების განხორციელებისას ახდენს როგორც საოპერაციო, ასევე სხვა ხარჯების გაწევას, რომელიც პირდაპირ არ არის დაკავშირებული პროდუქციის რეალიზაციასთან.

მოგების გადასახადი

კომპანია მოგების გადასახადს განსაზღვრავს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით (საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 981-ე მუხლითა და 309-ე მუხლის 99-ე და 103-ე ნაწილებით გათვალისწინებული გამონაკლისების გარდა). მოგების გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება როგორც 15/85 განაწილებული დივიდენდის თანხიდან. კომპანია საკუთარ

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აღიარებს პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულებას, რომელიც შეიძლება წარმოიქმნას მომავალ პერიოდებში მოგების განაწილების დროს.

საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

- საანგარიშო პერიოდის შემდგომ 2024 წელს კომპანიამ დამფუძნებელზე გაანაწილა 429473,68 ლარის დივიდენდი.

გარდა ზემოთ აღნიშნული მოვლენისა, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია სხვა მოვლენებს, რომელიც საჭიროებს ფინანსური ანგარიშგების შესწორებას ან/და განმარტებით შენიშვნებში ასახვა.

1. ფული და ფულის ექვივალენტები		
	31.12.2023	31.12.2022
ფული სალაროში (ეროვნულ ვალუტაში)	598.43	4.16
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე (ეროვნულ ვალუტაში)	2714224.34	64691.01
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე (უცხოურ ვალუტაში)	95612.06	2883310.83
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები:	2810434.83	2948006

2. ძირითადი საშუალებები:

ჯგუფი	წმინდა საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბერს
მიწის ნაკვეთები	3629400
შენობები	204629.63
მანქანა-დანადგარები	37087.72
ოფისის აღჭურვილობა	57068.31
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	137841.29
სატრანსპორტო საშუალებები	430535.09
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	9919.7
სულ:	4506481.74

3. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	
	31.12.2023
ცვეთა და ამორტიზაცია	25016.18
რეკლამის ხარჯები	139432.68
საშუამავლო ხარჯი (აგენტები)	4325135.21
ტრანსპორტირებისა და შენახვის ხარჯები	10377.18
შრომის ანაზღაურება	1681001.63
სოციალური დანარიცხები (საპენსიო ფონდი)	22527.09
საიჯარო ქირა	19299.38
კომუნიკაციის ხარჯები	11220.22
კომუნალური ხარჯები	149808.78
დაზღვევა	15231.42
სხვა საგადასახადო ხარჯი	13144.08
საბანკო მომსახურება	17706.32
სხვა საერთო ხარჯი	1764282.83
სულ ადმინისტრაციული და სხვა ხარჯი	8194183