
შპს “ზადენი-დილომი 2“

ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა

2024 წლის 31 დეკემბერს

ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარებში)

	31/12/2024	31/12/2023
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	5,686,204	53,827
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	1,310,689	279,366
მარაგები	18,320,613	9,747,022
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	1,124	38,475
ძირითადი საშუალებები	4,402,044	4,722,365
სულ აქტივები	29,720,674	14,841,055
ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	135,589	277,255
საგადასახადო ვალდებულებები	596,611	-
გამომუშავებელი შემოსავალი	6,543,778	2,406,044
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	15,131,781	7,409,932
სხვა ვალდებულებები	4,145,266	4,141,921
სულ ვალდებულებები	26,553,025	14,235,152
საკუთარი კაპიტალი		
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	3,167,649	605,903
სულ საკუთარი კაპიტალი	-	-
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	29,720,674	14,841,055

შპს ბადენი-დილომი 2

დირექტორი:

გ. აბრამიძე

ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარებში)

	31/12/2024	31/12/2023
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	5,686,204	53,827
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	1,310,689	279,366
მარაგები	18,320,613	9,747,022
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	1,124	38,475
ძირითადი საშუალებები	4,402,044	4,722,365
სულ აქტივები	29,720,674	14,841,055
ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	135,589	277,255
საგადასახადო ვალდებულებები	596,611	-
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	6,543,778	2,406,044
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	15,131,781	7,409,932
სხვა ვალდებულებები	4,145,266	4,141,921
სულ ვალდებულებები	26,553,025	14,235,152
საკუთარი კაპიტალი		
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	3,167,649	605,903
სულ საკუთარი კაპიტალი	-	-
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	29,720,674	14,841,055

შპს ბადენი-დილომი 2

დირექტორი:



გ. აბრამიძე

სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარებში)

	31/12/2024	31/12/2023
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	4,985,281	255,058
გაყიდვების თვითღირებულება	(1,641,159)	-
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	(16,719)	(12,571)
საპროცენტო ხარჯი	(279,230)	(107,934)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(35,412)	(59,568)
სულ საოპერაციო ხარჯები	3,012,761	74,984
საოპერაციო მოგება	3,012,761	74,984
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	(349,515)	12,899
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	(101,500)	(87,129)
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	2,561,746	753
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	2,561,746	753

შპს ბადენი-დიდომი 2

დირექტორი:

გ. აბარამიძე

სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარებში)

	31/12/2024	31/12/2023
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	4,985,281	255,058
გაყიდვების თვითღირებულება	(1,641,159)	-
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	(16,719)	(12,571)
საპროცენტო ხარჯი	(279,230)	(107,934)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(35,412)	(59,568)
სულ საოპერაციო ხარჯები	3,012,761	74,984
საოპერაციო მოგება	3,012,761	74,984
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი)სავალუტო სახსრების		
გადაფასებიდან	(349,515)	12,899
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	(101,500)	(87,129)
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი		
ოპერაციებიდან	2,561,746	753
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	2,561,746	753

შპს ბადენი-დილომი 2
დირექტორი:



გ. აბარამიძე

ანგარიშგება ფულადი ნაკადების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარებში)

	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წლის მოგება	2,561,746	753
არაფულადი კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	16,719	12,571
საპროცენტო ხარჯი	279,230	107,934
ძირითადი საშუალებების გასვლა	314,592	-
საკურსო სხვაობებით გამოწვეული (მოგება)/ზარალი	349,515	(12,899)
საოპერაციო მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	3,521,802	108,360
ცვლილებები მარაგებში	(8,573,590)	(6,081,101)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(1,055,125)	(203,500)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	3,996,623	2,673,653
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში/აქტივში	596,611	-
გადახდილი პროცენტი	(146,940)	-
ნეტო ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(1,660,619)	(3,502,588)
სესხის აღება	7,670,350	4,973,775
სესხის ძირის გადახდა	(375,350)	(1,573,965)
ნეტო ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	7,295,000	3,399,810
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(10,991)	(44,220)
ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(10,991)	(44,220)
ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნეტო ზრდა	5,623,390	(146,998)
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	8,987	(1,894)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	53,827	202,719
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	5,686,204	53,827

შპს ბადენი-დილომი 2

დირექტორი:

გ.აბრამიძე

ანგარიშგება ფულადი ნაკადების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარებში)

	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წლის მოგება	2,561,746	753
არაფულადი კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	16,719	12,571
საპროცენტო ხარჯი	279,230	107,934
ძირითადი საშუალებების გასვლა	314,592	-
საკურსო სხვაობებით გამოწვეული (მოგება)/ზარალი	349,515	(12,899)
საოპერაციო მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	3,521,802	108,360
ცვლილებები მარაგებში	(8,573,590)	(6,081,101)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(1,055,125)	(203,500)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	3,996,623	2,673,653
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში/აქტივში	596,611	-
გადახდილი პროცენტი	(146,940)	-
ნეტო ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(1,660,619)	(3,502,588)
სესხის აღება	7,670,350	4,973,775
სესხის ძირის გადახდა	(375,350)	(1,573,965)
ნეტო ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	7,295,000	3,399,810
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(10,991)	(44,220)
ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(10,991)	(44,220)
ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნეტო ზრდა	5,623,390	(146,998)
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	8,987	(1,894)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	53,827	202,719
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	5,686,204	53,827

შპს ბადენი-დილომი 2
დირექტორი:

გ.აბრამიძე

**ანგარიშგება კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარებში)**

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	-	605,150	605,150
სულ წლის სრული შემოსავალი		753	753
კაპიტალის შემცირება		-	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2023	-	605,903	605,903
სულ წლის სრული შემოსავალი		2,561,746	2,561,746
კაპიტალის შემცირება		-	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2024	-	3,167,649	3,167,649

შპს ბადენი-დიდომი 2
დირექტორი:

გ.აბრამიძე

ანგარიშგება კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარებში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	-	605,150	605,150
სულ წლის სრული შემოსავალი კაპიტალის შემცირება		753	753
ნაშთი 31 დეკემბერი 2023	-	605,903	605,903
სულ წლის სრული შემოსავალი კაპიტალის შემცირება		2,561,746	2,561,746
ნაშთი 31 დეკემბერი 2024	-	3,167,649	3,167,649

შპს ზადენი-დიდომი 2
დირექტორი:



გ.აბრამიძე

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (მსს ფასს სტანდარტი) შესაბამისად.

1. შპს ბადენი-დილომი

შპს ბადენი-დილომი 2 („კომპანია“) დაარსდა 2020 წლის 15 იანვარს და მდებარეობს საქართველოში. კომპანია დაფუძნდა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

2024 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით უშუალო მფლობელი იყო იურიდიული პირი: შპს ბადენი ჯგუფი -100%.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითად ბიზნეს საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო საქმიანობა შემდგომი რეალიზაციის მიზნით.

იურიდიული მისამართი და ადგილმდებარეობა. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, ნაძალადევის რაიონი, სანჯონის დასახლება, კორპუსი 1ა, ბინა 7 კომპანიის საქმიანობის ძირითადი ადგილია საქართველო.

ანგარიშგების ვალუტა. თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული, წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ქართულ ლარში.

2. წარდგენის საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი

ორგანიზაციის თანდართული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ზას“) მიერ დამტკიცებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის (მსს ფასს) შესაბამისად. საანგარიშგებო ვალუტა ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში. ფინანსური ანგარიშგების წარდგენისას „ორგანიზაცია“ იყენებს დარიცხვის მეთოდს

3. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკების მიმოხილვა

მომზადების საფუძველები. მოცემული ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (მსს ფასს სტანდარტი) შესაბამისად.

ფუნქციონალური ვალუტა. კომპანიის თითოეული სუბიექტის ფინანსური ანგარიშგების ყველა ელემენტის საზომ ვალუტას წარმოადგენს ვალუტა, რომელიც გამოიყენება იმ ეკონომიკურ გარემოში, სადაც ეს სუბიექტი ახორციელებს საქმიანობას („ფუნქციონალური ვალუტა“). კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტაა ქართული ლარი („ლარი“). კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების საპრეზენტაციო ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი. ღირებულებები დამრგვალებულია უახლოეს ათასებამდე ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ძირითადი საშუალებები. ქონება, მოწყობილობები და აღჭურვილობა მითითებულია თვითღირებულებით, საჭიროების შემთხვევაში აკუმულირებული ამორტიზაციისა და გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით.

მცირე რემონტის და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები აღირიცხება მათი გაწევისას. შენობა-ნაგებობების ძირითადი ნაწილების და მოწყობილობის კომპონენტების შეცვლის ღირებულება კაპიტალიზდება.

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

ცვეთა. მიწასა და მიმდინარე მშენებლობას ამორტიზაცია არ ერიცხება. ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის სხვა საგნებზე ამორტიზაცია გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, საანგარიშო სასარგებლო გამოყენების ვადებში მათ ნარჩენ ღირებულებაზე მათი ღირებულების განაწილებით:

	სასარგებლო გამოყენების ვადა წლებში:
მრავალწლიანი ნარგავები	3-5
შენობა-ნაგებობები	35
ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	5 – 15
სატრანსპორტო საშუალებები	10-20
მანქანა-დანადგარები	10-20

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის ის საანგარიშო თანხა, რომელსაც კომპანია ახლა მიიღებდა აქტივის რეალიზაციიდან რეალიზაციის საანგარიშო ხარჯების გამოკლებით, თუ აქტივი უკვე ხანდაზმული იქნებოდა და იმ მდგომარეობაში იქნებოდა, რომელიც მოსალოდნელია მისი სასარგებლო გამოყენების ვადის ბოლოს. აქტივების ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო გამოყენების ვადა ექვემდებარება გადახედვას და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია საანგარიშო პერიოდის დასრულებისთვის მიღებული კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადს და აღიარებულია მოცემული წლის მოგება-ზარალში.

მიმდინარე გადასახადი არის თანხა, რომლის გადახდაც მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებისთვის ან რომლის დაბრუნება მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებიდან დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით მიმდინარე ან წინა პერიოდებისთვის. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება გაანგარიშებებს, თუ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ნებადართულია შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციების წარდგენამდე. მოგების გადასახადების გარდა სხვა გადასახადები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა მთლიანი შემოსავლის ანგარიშში.

მარაგები. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელიც გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით. მარაგების ღირებულება მოიცავს უშუალო მასალებს და იმ ზედნადებს ხარჯებს, რომლებიც წარმოიშვა მარაგების მათ არსებულ მდებარეობასა და პირობაში მოსაყვანად.

გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით. გადახდილი ავანსი არამიმდინარედ აისახება, როცა გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის ვადაში ან როცა გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია იმ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას არამიმდინარედ იქნება კლასიფიცირებული. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის, როგორც კი კომპანია ამ აქტივზე ამყარებს კონტროლს და არსებობს იმის ალბათობა, რომ კომპანია მიიღებს ამ აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს.

სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება შეიძლება არ მოხდეს, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აისახება წლის მოგება-ზარალში.

ფული და ფულის ექვივალენტები. ფული და ფულადი ექვივალენტები მოიცავს ბანკთაშორის განთავსებულ მოთხოვნამდე დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდური ინვესტიციებს, რომელთა დაფარვის თავდაპირველი ვადა სამი თვე ან უფრო ნაკლებია.

საწესდებო კაპიტალი. კომპანიის უფლებამოსილი საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდების მიერ. ცვლილებები კომპანიის წესდებაში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და სხვა ცვლილებების ჩათვლით) იქნება განხორციელებული მხოლოდ კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით. უფლებამოსილი კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი კომპანიის კაპიტალში იმ ზომით, რომლის მიხედვითაც ის გადანაწილდა კომპანიაზე მფლობელების მიერ.

დივიდენდები. დივიდენდები ვალდებულებად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა და დამტკიცდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი. გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი საგადასახადო ორგანოებისთვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შეძენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშგაქტურის მიღებისთანავე. საგადასახადო ორგანოები უშვებენ დღგ-ის ნეტო ანგარიშსწორებას.

სესხები. სესხები აღირიცხება იმ ღირებულებით რა ღირებულების გადახდასაც მოახდენს კომპანია.

სავაჭრო და სხვა დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როცა კონტრაგენტი ასრულებს თავის სახელშეკრულებო ვალდებულებებს.

უცხოურ ვალუტაში გადანაწილება. კომპანიის საოპერაციო და საანგარიშო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა – ლარი.

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კომპანიის საოპერაციო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასრულებისას არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ გამოქვეყნებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით. ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციის და ტრანზაქციების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი საკურსო მოგება და საკურსო ზარალი საოპერაციო ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული სებ-ის მიერ გამოქვეყნებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით აღიარებულია მოგება-ზარალში ფინანსური შემოსავლის ან ზარალის სახით. კონვერტაცია წლის ბოლოს არსებული კურსის მიხედვით არ გამოიყენება ისტორიული ღირებულებით აღრიცხულ არაფულად პუნქტებთან მიმართებით. რეალური ღირებულებით წარმოდგენილი არაფულადი პუნქტების, მათ შორის, სააქციო ინვესტიციების, გადაყვანა ხორციელდება რეალური ღირებულების განსაზღვრის დღეს არსებული სავალუტო კურსების გამოყენებით.

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის, ოფიციალური გაცვლითი კურსი, როგორც ეს განსაზღვრულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ, იყო:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.8068	2.6894

ამჟამად ქართული ლარი არ არის ადვილად კონვერტირებადი ვალუტა საქართველოს გარეთ.

შემოსავლის აღიარება. შემოსავლის აღიარება ხორციელდება დამატებითი ღირებულების გადასახადის გარეშე. შემოსავლების გაანგარიშება ხორციელდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით.

შემოსავალი იზომება მიღებული ანაზღაურების ან მოთხოვნის რეალური ღირებულებით და მცირდება საქონლის მოსალოდნელი დაბრუნების, ფასდათმობისა და სხვა მსგავსი შეღავათების საფუძველზე.

საქონლის რეალიზაცია

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან აღიარდება საქონლის მიწოდებისა და უფლებების გადაცემის შემდეგ, თუ კმაყოფილდება შემდეგი პირობები:

- კომპანიამ მყიდველს გადასცა საქონლის ფლობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი.
- კომპანია აღარ ინარჩუნებს მენეჯერული ჩარევის საშუალებას ისეთი ხარისხით, რაც მფლობელობასთანაა დაკავშირებული და ეფექტურ კონტროლს გაყიდულ საქონელზე.
- შესაძლებელია შემოსავლის სარწმუნოდ გაზომვა.
- მოსალოდნელია, კომპანიაში ტრანზაქციასთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოდიდება.
- შესაძლებელია ტრანზაქციასან დაკავშირებით გაწეული ან გასაწევი ხარჯების სარწმუნოდ გაზომვა.

პერსონალის შენახვისა და პერსონალთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები. ხელფასები, გასამრჯელოები, ყოველწლიური ანაზღაურებადი შვებულებები და ავადმყოფობის გამო შვებულებები, ბონუსები და არაფულადი შეღავათები დარიცხულია კომპანიის თანამშრომლების მიერ შესაბამისი მომსახურებების გაწევის წელს. კომპანიას არა აქვს რაიმე საპენსიო ან მსგავსი დახმარების გადახდის კანონით გათვალისწინებული თუ კონსტრუქციული ვალდებულება.

ჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ჩაითვლება და წმინდა თანხა აღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს იურიდიულად განხორციელებადი უფლება აღიარებული თანხების ჩათვლაზე, და არსებობს ან ნეტო საფუძველზე დარეგულირების ან აქტივის რეალიზაციის და ვალდებულების დაფარვის ერთდროულად განხორციელების განზრახვა.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები, და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში

კომპანია იყენებს პროგნოზებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებებში მოცემულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების თანხებზე მომავალ საანგარიშო პერიოდში. პროგნოზებისა და შეფასებების ანალიზი ტარდება მუდმივად და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალი მოვლენების მოლოდინებს, რომლებიც გონივრულია არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა ასევე იყენებს შეფასებებს (იმათ გარდა, რომლებიც მოიცავენ პროგნოზებს) აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში. ის შეფასებები, რომელთაც ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და ის პროგნოზი, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ფინანსური წლის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი შესწორება, მოიცავს:

მოქმედი საწარმოს პრინციპი. მენეჯმენტმა ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა, როგორც მოქმედმა საწარმომ, რაც ითვალისწინებს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში. ამ შეფასების გამოყენებისას, მენეჯმენტმა გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსურ რესურსებზე წვდომა, და გაანალიზა ფინანსურ ბაზრებზე არსებული მდგომარეობის გავლენა კომპანიის ოპერაციებზე.

5. ძირითადი საშუალებები

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	კომპიუტერული და სხვა ტექნიკა	ავეჯი და ინვენტარი	სხვა	სულ
ღირებულება 31 დეკემბერი 2022	4,654,156	8,366	1,270	2,481	27,961	4,694,234
შესყიდვა	-	-	8,288	11,525	24,407	44,220
რეალიზაცია	-	-	-	-	-	-
ღირებულება 31 დეკემბერი 2023	4,654,156	8,366	9,558	14,006	52,367	4,738,454
შესყიდვა	-	-	890	2,881	7,219	10,990
რეალიზაცია	(314,592)	-	-	-	-	(314,592)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2024	4,339,564	8,366	10,448	16,887	59,586	4,434,852
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2022	-	58	42	147	3,270	3,518
ცვეთის ხარჯი	-	418	914	1,658	9,581	12,571
რეალიზაცია	-	-	-	-	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2023	-	477	955	1,806	12,852	16,089
ცვეთის ხარჯი	-	418	2,017	3,295	10,988	16,718
რეალიზაცია	-	-	-	-	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2024	-	895	2,972	5,101	23,840	32,807
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
31 დეკემბერი 2022	4,654,156	8,308	1,229	2,333	24,690	4,690,716
31 დეკემბერი 2023	4,654,156	7,889	8,603	12,201	39,516	4,722,365
31 დეკემბერი 2024	4,339,564	7,471	7,476	11,787	35,747	4,402,044

6. ფული და ფულის ექვივალენტი

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფული ბანკში	5,686,204	53,827
სულ ფული და ფულის ექვივალენტი	5,686,204	53,827

7. გამოუმუშავებელი შემოსავალი

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მიღებული ავანსები	6,543,778	2,406,044
სულ გამოუმუშავებელი შემოსავალი	6,543,778	2,406,044

8. გძელვადიანი ნასესხები თანხები

	ვალუტა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
შპს ბადენი ჯგუფი, 405417945	ლარი	6,150,165	4040164
დემურ ბაღდაძე	ლარი	18,942	18,942
დემურ ბაღდაძე	აშშ დოლარი	1,599,876	1,532,958
შპს ედემი	აშშ დოლარი	443,475	693,865

შპს ბადენი ჯგუფი	აშშ დოლარი	982,380	941290
პროგრედიტ ბანკი	აშშ დოლარი	5,613,600	-
დარიცხული პროცენტი		323343	182713
		15,131,781	7,409,932

9. მარაგები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ნედლეული	21,714	-
დაუმთავრებელი წარმოება	18,298,899	9,747,022
სულ მარაგები	18,320,613	9,747,022

10. სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ვალდებულება მიწის შეძენიდან	4,145,266	4,141,921
სულ სხვა ვალდებულებები	4,145,266	4,141,921

11. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები

	2,024	2,023
რეკლამის ხარჯები	-	53,910
საკანცელარიო ხარჯები	502	659
სხვა საგადასახადო ხარჯები	15,046	3,773
საბანკო ხარჯები	19,864	1,226
სულ ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები	35,412	59,568

12. შემოსავალი რეალიზაციიდან

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან	4,985,281	255,058
სულ შემოსავალი	4,985,281	255,058

13. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები

სამართლებრივი პროცედურები. პერიოდულად და ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში, კომპანიის მიმართ შეიძლება წარმოდგენილი იყოს მოთხოვნები. ანგარიშგების თარიღისთვის, მენეჯმენტი არ არის საქმის კურსში კომპანიის მიმართ რაიმე მოთხოვნის თაობაზე, რომელსაც შესაძლებელია გავლენა ჰქონდეს კომპანიის ფინანსურ პოზიციაზე.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანია შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. კომპანია მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და რომ დამატებითი რეზერვების

შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებისათვის ინფორმაციაზე წვდომა ღიაა სამი წლის განმავლობაში.

საოპერაციო გარემო. საქართველო, როგორც განვითარებადი ბაზარი, ხასიათდება ისეთი რისკებით, რომლებიც არ არსებობს განვითარებული ბაზრების უმეტესობაზე, მათ შორის ეკონომიკური, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული და საკანონმდებლო. წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, კვლავ ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს. საქართველოში საგადასახადო და მარეგულირებელი კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებულ ფისკალურ და ფულადი ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, რეგულირების და პოლიტიკური განვითარების პარალელურად.

14. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანიაში 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.

საკრედიტო რისკი. კომპანიაზე გავლენას ახდენს საკრედიტო რისკი. საკრედიტო რისკი ნიშნავს ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის ფინანსური ზარალის რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მეორე მხარე დროულად ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებას.

საბაზრო რისკი. კომპანიაზე გავლენას ახდენს საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი გამოდინარეობს (ა) უცხოურ ვალუტაში, (ბ) პროცენტთან აქტივებში და ვალდებულებებში და (გ) წილობრივ ფინანსურ ინსტრუმენტებში არსებული ღია პოზიციებიდან, რომლებზეც ზეგავლენას ახდენს ბაზარზე მიმდინარე ზოგადი და კონკრეტული ცვლილებები. ამის მაგალითია საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსის ცვლილებები.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი განიმარტება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შეიცვლება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობასთან ერთად. კომპანია ახორციელებს უცხოურ ვალუტებში დენომინირებულ გარკვეულ ტრანზაქციებს. სავალუტო რისკდამოკიდებულების სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს კომპანია არ იყენებს.

კაპიტალის რისკი. კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ კომპანიამ შეძლოს ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსით საქმიანობის გაგრძელება, ხოლო აქციონერებმა, სესხისა და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზების გზით, მაქსიმალურად გაზარდონ თავიანთი უკუგება.

როგორც სხვები ამავე ინდუსტრიაში, კომპანია კაპიტალის მონიტორინგს ახორციელებს წმინდა ვალის კაპიტალთან შეფარდებით. წმინდა ვალი გამოითვლება მთლიან სესხებს (მათ შორის "მიმდინარე და გრძელვადიანი სესხები", როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში) მინუს ფული და ფულის ექვივალენტები. მთლიანი კაპიტალი გამოითვლება როგორც "კაპიტალი", როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში პლუს წმინდა ვალი.

საპროცენტო რისკი. კომპანია საპროცენტო რისკის სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს არ იყენებს. თუმცა, კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარკვეული ნაწილი ფიქსირებულგანაკვეთიანია და, ამდენად, რისკი მცირეა.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა აკონტროლებს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონას, ასევე დაფინანსების წყაროების ხელმისაწვდომობას და უნარს დაფაროს ყველა ვალდებულება.

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სულ სესხები	15,131,781	7,409,932
ფული და ფულის ექვივალენტები	5,686,204	53,827
წმინდა სესხები	9,445,577	7,356,105
სულ კაპიტალი	3,167,649	605,150
წმინდა სესხების თანაფარდობა კაპიტალთან	34%	8%

15. ბალანსები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად ითვლებიან, თუ ისინი საერთო კონტროლის ქვეშ არიან ან ერთ მხარეს აქვს მეორე მხარის კონტროლის უნარი ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს ან ერთობლივი კონტროლი განახორციელოს მეორე მხარეზე ფინანსური და საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. დაკავშირებული მხარის თითოეული შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის შინაარსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ბალანსები დაკავშირებულ მხარეებთან კომპანიას არ გააჩნია.

16. საწარმოს უწყვეტობის განხილვა

მენეჯმენტი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განიხილავს საწარმოს უწყვეტობასთან დაკავშირებულ საკითხებს, რათა დარწმუნდეს, რომ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა საწარმოს უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე სამართლიანია. მენეჯმენტი მიიჩნევს და დარწმუნებულია, რომ ორგანიზაციის უწყვეტ ფუნქციონირებას საფრთხე არ ემუქრება და არც თვითონ აქვთ ორგანიზაციის ლიკვიდაციის ან საქმიანობის მნიშვნელოვანი შეზღუდვის გეგმები.

17. შემდგომი მოვლენები

კომპანიაში არ მომხდარა ისეთი არსებითი ცვლილებები, რომელიც საჭიროებს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენას.

18. ფინანსური ანგარიშგება გამოსაცემად დამტკიცებულია დირექტორის მიერ 2025 წლის 25 სექტემბერს.

დირექტორი: გ. აბრამიძე

საპროცენტო რისკი. კომპანია საპროცენტო რისკის სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს არ იყენებს. თუმცა, კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარკვეული ნაწილი ფიქსირებულგანაკვეთიანია და, ამდენად, რისკი მცირეა.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა აკონტროლებს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონას, ასევე დაფინანსების წყაროების ხელმისაწვდომობას და უნარს დაფაროს ყველა ვალდებულება.

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სულ სესხები	15,131,781	7,409,932
ფული და ფულის ექვივალენტები	5,686,204	53,827
წმინდა სესხები	9,445,577	7,356,105
სულ კაპიტალი	3,167,649	605,150
წმინდა სესხების თანაფარდობა კაპიტალთან	34%	8%

15. ბალანსები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად ითვლებიან, თუ ისინი საერთო კონტროლის ქვეშ არიან ან ერთ მხარეს აქვს მეორე მხარის კონტროლის უნარი ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს ან ერთობლივი კონტროლი განახორციელოს მეორე მხარეზე ფინანსური და საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. დაკავშირებული მხარის თითოეული შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის შინაარსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ბალანსები დაკავშირებულ მხარეებთან კომპანიას არ გააჩნია.

16. საწარმოს უწყვეტობის განხილვა

მენეჯმენტი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განიხილავს საწარმოს უწყვეტობასთან დაკავშირებულ საკითხებს, რათა დარწმუნდეს, რომ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა საწარმოს უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე სამართლიანია. მენეჯმენტი მიიჩნევს და დარწმუნებულია, რომ ორგანიზაციის უწყვეტ ფუნქციონირებას საფრთხე არ ემუქრება და არც თვითონ აქვთ ორგანიზაციის ლიკვიდაციის ან საქმიანობის მნიშვნელოვანი შეზღუდვის გეგმები.

17. შემდგომი მოვლენები

კომპანიაში არ მომხდარა ისეთი არსებითი ცვლილებები, რომელიც საჭიროებს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენას.

18. ფინანსური ანგარიშგება გამოსაცემად დამტკიცებულია დირექტორის მიერ 2025 წლის 25 სექტემბერს.

დირექტორი: გ. აბრამიძე

