

შპს ფრაგმას-ს

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შპს მირაქსი

შ ი ნ ა ა რ ს ი

- 1) ზოგადი ინფორმაცია
- 2) განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (თანხები მოცემლია ლრებში)

ზოგადი ინფორმაცია

მოგახსენებ, რომ შპს „ფრაგმა“ (ს.კ. 404911235) ყოფილ (შპს „მირაქს დეველოპმენტი“) რომლის დამფუძნებელი და 100% წილის მეპატრონე და დირექტორია გიორგი ქოქოსაძე პ.ნ 01008023097- წარმოადგენს დეველოპერ კომპანიას. კომპანიამ 2021 წლის 09 აგვისტოს ამხანაგობა „თბილისი ექსკლუზივი 3“-დან (ს.კ. 204534370) ვალდებული შეიძინა მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 01.15.02.054.066), მდებარე ქ. თბილისში, გ. რჩეულიშვილის ქ.#11-ში. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ჩვენი კომპანიის მიერ აშენდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი რომელიც შედგება: 1. 16 ბინიდან; ორი კომერციული ფართიდან და 17 ავტოსადგომიდან, სადაც უძრავო ქონების ფასი 1 კვ.მ.-ზე მერყეობს 1500.00 აშშ დოლრიდან 2000.00 აშშ დოლრამდე ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში. მშენებლობა დასრულდა 2024 წლის დეკემბრის თვეში. ძირითად სამშენებლო სამუშაოები შესრულებულია ორგანიზაციის ძალებით (დაქირავებული მუშა პერსონალით), ხოლო რიგი სამუშაოები შესრულდა სხვადასხვა იურიდიული პირის და მცირე მეწარმე კონტაქტორის მიერ. აქვე მოგახსენებთ, რომ ქ. თბილისში, გ. რჩეულიშვილის ქ.#11-ში მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობა უძრავი ქონების მიწოდებისას განთავსდებოდა დღესგან ჩათვლის უფლებით ვინაიდან აკმაყოფილებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 79-ე ნაწილის პირობებს (2006 წლის 13 ივნისს #20/455 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი) და შესულია საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 81-ე ნაწილთ გათვალისწინებულ უსხაში, რომელიც სსიპ „შემოსავლები სამსახურ“-ს მიაწოდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ (იხილეთ დანართი)

ორგანიზაციის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს :

ორგანიზაციის ძირითად საქმიანობას დღიდან დაარსებისა წარმოადგენს საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. მიმდინარე პროექტი რომელიც აშენდა ქ. თბილისში, გურამ რჩეულიშვილის ქ.#11-ში შედგება ერთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი კორპუსისგან. მშენებლობა ფინანსური ანგარიშგების შედგენის დღისთვის დასრულებულია. დარჩენილია გასაყიდი კომერციული ფართი და რამდენიმე ავტოფარეხი.

2024 წელს გახდა მესამე კატეგორიის საწარმო.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია

მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;

- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის 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

ორგანიზაცია გასაყიდი ფართების რეალიზაციის შემდეგ შეწყვეტს ფუნქციონირებას.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია

- 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 გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების ელემენტების მიხედვით მოცემულია ქვემოთ:

მომზადების საფუძველი.

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

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

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის დღისთვის გასაყიდია კომერციული ფართები და ავტოფარეხები.

ფინანსური ანგარიშგება შედგება: 2022 - 2023 -2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური მდგომარეობის, 2023-2024 წლის საქმიანობის შედეგების და 2023-2024 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
2024 წლის 1 იანვარს	2,6894
2024 წლის 31 დეკემბერს	2,8068

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 ორგანიზაციის ხელმძღვანელობა ასევე მიმართავს გარკვეულ განსჯას სააღრიცხვო პოლიტიკის

გამოყენების დროს. განსჯის შედეგად მიღებული გადაწყვეტილებები ზეგავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ 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 განტავსებულია: ბანკში 4091 ლარი მოცემული ფინანსური ანგარიშგების შეფასების და წარდგენის ვალუტად კომპანია იყენებს ქართულ ლარს, ოპერაციები სხვა ვალუტაში განიხილება, როგორც ოპერაცია უცხოურ ვალუტაში და აღირიცხება მის 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 სხვა მოთხოვნები სულ 1006 ლარს შეადგენს, ორგანიზაციას გაცემული აქვს შპს ზე- 608540 ლარი სესხად.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები.

სასაქონლო მატერიალური მარაგების აღრიცვა ხდება უწყვეტად ჩამოწერა ხდება საშუალო შეწონილი მეთოდით. ორგანიზაციის სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები შესდგება დაუმთავრებელ წარმოებაზე დახარჯული სამშენებლო მასალებისაგან და სხვა ხარჯებისაგან. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების პერიოდის ხარჯებში ჩამოწერა ხდება დაუმთავრებელ წარმოებაზე - საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაზე საშუალო შეწონილი 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 დახარჯული დამხმარე სამშენებლო მასალების დათვლა მშენებლობის პროცესში შეუძლებელია.

ძირითადი საშუალებები

აღიარდება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთის ანარიცხებით და გაუფასურების ანარიცხებით საჭიროებისამებრ. შემდგომი დანახარჯები აისახება 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.

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 ბიწების თვითღირებულების პროპორციულად.

ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასასარიცხად ორგანიზაცია იყენებს ქვემოთ მოცემულ სასარგებლო მომსახურების ვადებს

სასარგებლო მომსახურების ვადა(წელი)	
31,12,2024	
მანქანა-დანადგარები	10-15
სამშენებლო ინვენტარი	5-8
საოფისე ავეჯი და აღჭურვილობა	5-6

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 ავტოფარეხების მომავალი მეპატრონეების მიმართ მათ მიერ გადახდილი საავანსო თანხების მიხედვით 2024წ 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ფინანსური ვალდებულებები

ორგანიზაციას აღებული სესხი მთლიანად დაიფარა 2025 წელს. ორგანიზაციას აქვს აგრეთვე დამფუძნებლებისგან აღებული უპროცენტო სესხი უძრავი ქონების შესაძენად, რომელიც ფინანსური ანგარიშგების შედგენისთვის არის დაფარული.

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 გაწეულ ხარჯებს, კერძოდ, ზეგანის ყოვლადწმინდა ღვთისმშობლის მონასტრის მშენებლობაზე შემოწირულობას. საზოგადოება განაგრძობს ზემოთ აღნიშნული შემოწირულობის გადახდას 2024 წელშიც და შესაბამისად წარადგენს დეკლარაციას და იხდის მოგების გადასახადსაც გადარიცხვის თვის შესაბამისად.

ხარჯების აღიარება

- ხარჯები აღირიცხება დარიცხვის მეთოდით
 - ხარჯების აღრიცხვის შინაარსი - ფუნქციური დანიშნულებით
- ხარჯების აღიარება ხდება მოგებისა და ზარალის 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 გადაწყვეტილებები ორგანიზაცია ახდენს ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების 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

საექვო მოთხოვნების რეზერვი და საექვო ვალების რეზერვი. საწარმო კლიენტის გადახდისუუნარობით გამოწვეული სავარაუდო დანაკარგების აღსარიცხად აპირებს საექვო 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.

ფინანსური მდგომარეობა			
ფინანსური მდგომარეობა	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	4091	972728	916
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1006	0	0
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	608540	610412	2065
მარაგები	775596	3939558	3068090
მზა პროდუქცია	0	0	0
სხვა	775596	3939558	3068090
საინვესტიციო ქონება	0	0	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	0	0	0
ბიოლოგიური აქტივები	0	0	0
თვითღირებულების მოდელით	0	0	0
გადაფასების მოდელით	0	0	0
გუდვილი	0	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	0	0	0
ძირითადი საშუალებები	38905	45770	53847
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	0	0	0
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	0	0	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	0	0	0
სულ აქტივები	1428138	5568468	3124918
ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება	0	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	198629	1107014	708474
ანარიცხები	0	0	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	0	0	0
საგადასახადო ვალდებულებები	22	5176	0
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	0	0	0
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	137096	175024	54703
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	420574	3704175	2423403
მიღებული გრანტები	0	0	0
სხვა ვალდებულებები	750	3682	8882
სულ ვალდებულებები	757071	4995071	3195462
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	0	0	0
საემისიო შემოსავალი	0	0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	671067	573397	-70544
გადაფასების რეზერვი	0	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	671067	573397	-70544
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	1428138	5568468	3124918
სულ მოკლევადიანი აქტივები	780997	3909078	3070000
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	336591	1405015	758000
კაპიტალიზირებული განვითარების დანახარჯები	0	0	0

საქმიანობის შედეგები		
საქმიანობის შედეგები	31/12/2024	31/12/2023
ნეტო ამონაგები	4540673	1849512
საქონლის გაყიდვიდან	0	1205
მომსახურების გაწევიდან	0	0
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	4540673	1734325
სხვა	0	113982
გაყიდვების თვითღირებულება	-4411260	-1128000
საწყისი მარაგები	0	0
მარაგების შესყიდვა	0	0
გადამუშავების დანახარჯები	0	0
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	129413	721512
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება	0	0
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-6865	-8077
საპროცენტო შემოსავალი	0	0
საპროცენტო ხარჯი	0	0
იჯარის ხარჯი	0	0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-24878	-69494
სულ საოპერაციო ხარჯები	-31743	-77571
საოპერაციო მოგება	97670	643941
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	0	0
მიღებული დივიდენდები	0	0
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	0	0
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	97670	643941
მოგების გადასახადის ხარჯი	0	0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	97670	643941
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი	0	0
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ გადასახდელიანი პროგრამები)	0	0
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	0	0
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	97670	643941
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	573397	-70544
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')	0	0
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	0	0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	0	0
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	0	0
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	671067	573397
კვლევისა და განვითარების ხარჯები	0	0

ფულადი სახსრების მოძრაობა		
ფულადი სახსრების მოძრაობა	31/12/2024	31/12/2023
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	2549699	-173531
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	0	0
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	-3525171	1145343
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	-975472	971812
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	6835	0
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	972728	916
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	4091	972728

შპს ფრაგმა 2024 დანართები		
<i>შენიშვნა 1</i>		
ფული და ფულის ექვივალენტები	31.12.2024	31.12.2023
თანხა სალაროში	0	0
თანხა ბანკში -ლარი	159	651936
თანხა ბანკში - აშშ.დოლარი	3932	320792
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	4091	972728
<i>შენიშვნა 2</i>		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31.12.2024	31.12.2023
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	1006	
სხვა მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან		135472
გაცემული ცეცხი	608540	608540
სხვაგადახდილი ავანსები:		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	609546	744012
სამშენებლო ხელშეკრულებებით მომსახურების მიწოდებას ანხორციელებს ნორმალური საკრედიტო პირობებით აქედან მისაღებ თანხებს არ ერიცხება პროცენტი.		
<i>შენიშვნა 3</i>		
სასაქონლო მატერიალური მარაგი	31.12.2024	31.12.2023
დაუმთავრებელი წარმოება გასაყიდი ფართების ღირ-ბა	775596	3940559
სასაქონლო მატერიალური მარაგი	775596	3940559
დაუმთავრებელ წარმოებაში აღრიცხულია საცხოვრებელი ბინების , როგორც დაუმთავრებელი წარმოების მშენებლობაზე გაწეული ხარჯები , გადაუფორმებელი ბინების ფართების პროპორციულად. დაუმთავრებელ წარმოებაში მასალების ჩამოწერა ხდება საშუალო შეწონილის მეთოდის გამოყენებით.გადაფორმებული ბინების ფართების მოცულობის მიხედვით პროპორციულად ჩამოიწერა თვითღირებულებით ხარჯებში. .		
<i>შენიშვნა 4</i>		
გრძელვადიანი აქტივები	31.12.2024	

დასახელება	სასარგებლო მომსახურების ვადა წელი	ღირ-ბა ლარი
სამშენებლო დანადგარები და ინვენტარი	5-10	20876
საოფისე ავეჯი და ინვენტარი	1-5	15994
საოფისე აღჭურვილობა	3-5	2035
სულ		38905
2024 წ 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილი ძირითადი საშუალებები მოიცავს ნარჩენ ღირებულებას. ცვეთის დარიცხვა ხდება კომპანიის მიერ არჩეული წრფივი მეთოდით .		
შენიშვნა 5		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31.12.2024	31.12.2023
სავაჭრო -სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან ვალდებულებები	198629	1107014
საგადასახადო ვალდებულებები	22	5176
გადასახდელი დაგროვებითი საპენსიო	750	3682
სულ	199401	1115872
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 გადასაფორმებულია რამდენიმე ბინა და ავტოფარეხი და კომერციული ფართი (ავანსად დაბეგრილია გადახდილი თანხები).		
შენიშვნა 6		
ფინანსური ვალდებულებები და ხარჯები	31.12.2023	31.12.2023
ბანკის სესხი წლის დასაწყისში	3704175	2423402
სს თი ბი სი ბანკის სესხი	164406	5487877
დაბრუნებული სესხი	3448007	4207104

	0	
ბანკის სესხი წლის ბოლოს 31.12.2024	420574	3704175
გადახდილი პროცენტი სს თი ბი სი	192379	277041
დამფუძნებლების სესხი 31.12.2023	175024	54703
აღებული	47368	1081987
დაბრუნებული სესხი	84960	961666
დამფუძნებლების მიმართ 31.12.2024	137432	175024
გრძელვადიან სესხი მთლიანად დაფარულია 2025 წელს . რაც შეეხება დამფუძნებლებისგან ნასესხებ უპროცენტო სახსრებს, ისიც დაფარულია მთლიანად		
ფინანსური საქმიანობის შედეგებში საოპერაციო ზარალი გამოიწვია საცხოვრებელი კორპუსის ფასადის და მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობაზე გაწეულმა ხარჯებმა რაც წინასწარ ვერ იქნებოდა გაანგარიშებული შესაბამისად წინა წლების ფინანსურ საქმიანობაში მივიღეთ მოგება ხოლო მიმდინარე წელს ზარალი. ანალიზისთვის მთლიანი სამშენებლო პერიოდი უნდა განვიხილოთ სადაც მიღებულია მოგება.		

შ.პ.ს ფრაგმა

დირექტორი

გიორგი ქოქოსაძე

