

შპს მირაქსი-ის

ფინანსური ანგარიშგება

2024 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

2024 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%. ამჟამად სეცვლილია პარტნიორები და წილები : თამაზ ქოქოსაძე პ.ნ 01008017751- 9%. ნიკოლოზ მგელაძე-პ.ნ 01008019928 -51% და შპს სოლიდ კაპიტალი ს.კ - 404645292 - 40%. 2024 კომპანიას მართავენ დირექტორები ნიკოლოზ მგელაძე და თამაზ ქოქოსაძე .

ორგანიზაციის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს :

ორგანიზაციის ძირითად საქმიანობას დღიდან დაარსებისა წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. ამჟამად მიმდინარეობს მხოლოდ საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. მიმდინარეობს ორი კერძო ბინის მშენებლობა სხვის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე . საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა ფინანსური ანგარიშგების შედგენის დღისთვის დასრულებულია ხორციელდებოდა ს.ს. „ქართუ ბანკი“-ში არსებული საკრედიტო ხაზის მეშვეობით, დამუძნებლების მიერ დროებით შემოტანილი ფულადი სახსრებით და ასევე კლიენტების მიერ გადახდილი თანხებით. ამჟამად გასაყიდა კომერციული ფართი და ავტოფარეხები.

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.

2022-2023 წელს უკრაინაში მიმდინარე საომარი მოქმედებების გამო, რამაც გამოიწვია მსოფლიოში ეკონომიკური კრიზისი, შედარებით შემცირებული იყო საცხოვრებელი სახლების გაყიდვები.

2024-2025 წლებში გაყიდულია ყველა საცხოვრებელი ბინა .

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: 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 9736 ლარი საარანტიოდ განტავსებულია- ბანკში-354998ლარი

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.

ცხრილი 1

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

ორგანიზაციის სავაჭრო მოთხოვნები შესდგება სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან და რომელსაც გადაიხდის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით და შპს-ზე გაცემული გაცემული უპროცენტო სესხისგან, ავანსად გადახდილი დღგ-სგან, რადგან ავანსად გადახდილი ბინის და ფარეხების ღირებულება იბეგრება გადახდის პერიოდში.

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 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. შენობა-ნაგებობების შეკეთების უმნიშვნელო ხარჯები განევისთანავე აისახება 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 ბიწების 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 იყენებდა გასაყიდად განკუთვნილ ფართს, რომელიც

გაიყიდა 2024 წელს . 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 რომელიც აღიწხული იყო წინა წლების 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 2024 წ 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ცხრილი 5

ფინანსური ვალდებულებები

ორგანიზაციას აღებული ჰქონდა სს ქართუ ბანკი დან სესხი, რომელიც მთლიანად დაიფარა 2024 წელს.

ცხრილი 6

ამონაგების აღიარება

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

საზოგადოება მოგების გადასახადით ბეგრავდა კომპენსაციის მიღების გარეშე განეულ ხარჯებს, კერძოდ, ზეგაანის ყოვლადწმინდა ღვთისმშობლის მონასტრის მშენებლობაზე შემოწირულობას. 2024 წელს ასეთი ხარჯი აღარ გაუნევია.

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 გადანყვეტილებები ორგანიზაცია ახდენს ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადანყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებებისა და გადანყვეტილებების 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 გადახდისუნარიანობით 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, ჩამონერის 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	364734	31237	2155788
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1287248	1157372	1311025
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	545474	179267	301547
მარაგები	1369735	1717090	4332623
მზა პროდუქცია	0	0	0

სხვა	1369735	1717090	4332623
საინვესტიციო ქონება	0	0	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	0	2300	2300
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	379215	609412	628466
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	0	0	0
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	0	0	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	0	0	0
სულ აქტივები	3946406	3696678	8731749
ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება	0	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	798373	273064	2792930
ანარიცხები	0	0	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	0	0	0
საგადასახადო ვალდებულებები	0	0	73940
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	0	0	0
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	0	29452	1668698
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	0	742437	902000
მიღებული გრანტები	0	0	0
სხვა ვალდებულებები	1865	4295	2391
სულ ვალდებულებები	800238	1049248	5439959
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)	3146168	2647430	3291790
გადაფასების რეზერვი	0	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	3146168	2647430	3291790
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	3946406	3696678	8731749
სულ მოკლევადიანი აქტივები	3567000	2985548	8100982
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	800238	306811	4535568
კაპიტალიზირებული განვითარების დანახარჯები	0	0	0

საქმიანობის შედეგები		
საქმიანობის შედეგები	31/12/2024	31/12/2023
ნეტო ამონაგები	1561299	3696941
საქონლის გაყიდვიდან	3756	1010
მომსახურების განწვიდან	8528	28655
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	1406164	3667276
სხვა	142851	0
გაყიდვების თვითღირებულება	-702262	-3729580
საწყისი მარაგები	0	0
მარაგების შესყიდვა	0	0

გადამუშავების დანახარჯები	0	0
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	859037	-32639
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება	0	-66303
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-49260	-83120
საპროცენტო შემოსავალი	0	0
საპროცენტო ხარჯი	0	0
იჯარის ხარჯი	0	0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-311039	-262282
სულ საოპერაციო ხარჯები	-360299	-411705
საოპერაციო მოგება	498738	-444344
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	-200016
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	498738	-644360
მოგების გადასახადის ხარჯი	0	0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	498738	-644360
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)	498738	-644360
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	2647430	3291790
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	3146168	2647430
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	1249392	-1851887
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	0	0
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	-915895	-272664
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	333497	-2124551
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	0	0
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	31237	2155788
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	364734	31237

შპს მირაქსი 2024 დანართები		
----------------------------	--	--

შენიშვნა 1		
ფული და ფულის ექვივალენტები	31.12.2024	31.12.2023
თანხა სალაროში		
თანხა ბანკში -ლარი	9736	10427
თანხა ბანკში - აშშ.დოლარი		
საგარანტიოდ განთავსებული	354998	20810
სულ	364734	
შენიშვნა 2		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31.12.2024	31.12.2023
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	1102406	4407
სხვა მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	184842	1134485
სხვაგადახდილი ავანსები:	545474	197747
სულ	1832722	1336639
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 თავდებების მიერ გადახდილი პროცენტის ჯამის წლიური 2%-ის ნამეტით მხარეთ შორის ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 5 კალენდარულ დღეში.		
შენიშვნა 3		
სასაქონლო მატერიალური მარაგი	31.12.2024	31.12.2023
დაუმთავრებელი წარმოება გასაყიდი ფართების ღირ-ბა	1369735	1717090
სულ	1369735	1717090

დაუმთავრებელ წარმოებაში აღრიცხულია საცხოვრებელი ბინების , როგორც დაუმთავრებელი წარმოების მშენებლობაზე განეული ხარჯები , გადაუფორმებელი ბინების ფართების პროპორციულად. დაუმთავრებელ წარმოებაში მასალების ჩამოწერა ხდება საშუალო შეწონილის მეთოდის გამოყენებით.გადაფორმებული ბინების ფართების მოცულობის მიხედვით პროპორციულად ჩამოიწერა თვითღირებულებით ხარჯებში. . მარაგებში ასახულია აგრეთვე დაუმთავრებელი ორი ინდივიდუალური სახლის (სოფ ნაკვისი) მშენებლობის ხარჯები.		
შენიშვნა 4		
გრძელვადიანი აქტივები	31.12.2024	
დასახელება	სასარგებლო მომსახურების ვადა წელი	ღირ-ბა ლარი
კომერციული ფართი	20-30	157719
სამშენებლო დანადგარები და ინვენტარი	5-10	197531
საოფისე აღჭურვილობა	3-5	16336
სატრანსპორტო საშუალება	5-10	7629
სულ		379215
2024 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). ცალკეა გამოყოფილი კომერციული ფართი რომელიც გაქირავებული იყო 2024 წელს. 2025 წელს გაიყიდა აღნიშნული ფართიდან აღარ შედის გრძელვადიანი აქტივების ღირებულებაში.		
შენიშვნა 5		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31.12.2024	31.12.2023
სავაჭრო -სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან ვალდებულებები	798373	268769
გადასახდელი დაგროვებითი საპენსიო	1865	4295
სულ	800238	273064

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 ავტოფარეხი და კომერციული ფართი (ავანსად დაბეგრულია გადახდილი თანხები).		
შენიშვნა 6		
ფინანსური ვალდებულებები და ხარჯები	31.12.2024	31.12.2023
სესხი წლის დასაწყისში	742437	902000
სს ქართუ ბანკის სესხი	200900	906200
სს საქართველოს ბანკის სესხი	0	902000
დაბრუნებული სესხი ქართუ	943337	163763
სს საქართველოს ბანკის სესხი წლის ბოლოს 31.12.2024	0	0
ქართუ ბანკის სესხი წლის ბოლოს 31.12.2024	0	742437
გადახდილი პროცენტი სს ქართუ ბანკში	87743	32622
გადახდილი პროცენტისს საქართველოს ბანკში	11686	172668
დამფუძნებლების სესხი დასაწყისში	28452	1668698
აღებული	0	144200
დაბრუნებული სესხი	28452	1640246
სესხი წლის ბოლოს	0	28452
სს ბანკი ქართუს გრძელვადიან სესხი მთლიანად დაფარულია . ასევე დამფუძნებლებისგან ნასესხები უპროცენტო სახსრებს დაფარულია მთლიანად.		

ფინანსური საქმიანობის შედეგებით მიღებული მოგება, საბოლოო მოგება განისაზღვრება ყველა ფართის რეალიზაციის შემდეგ და დაუმთავრებელი წარმოების რეალიზაციის შემდეგ.		
შპს მირაქსი		
დირექტორი თამაზ ქოქოსაძე		