

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
“სპეცკომფორტი”
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

Local in Touch, Global in Reach.

LLC Financial Management Group - Official Representative of HLB Global in Georgia

☎ 032 247 09 00

🌐 www.fmg.ge

✉ info@fmg.ge

📍 2 Dolidze Str. Tbilisi, Georgia

სარჩევი

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს პერიოდის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კაპიტალში განხორციელებული ცვლილებების ანგარიშგებას, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებას და ახსნა- განმარტებით შენიშვნებს. ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე გამოყენებულ სააღრიცხვო მიდგომებს, მენეჯმენტის პასუხისმგებლობას მის მომზადებასა და წარდგენაზე. აუდიტორის პასუხისმგებლობას და გამოთქმულ მოსაზრებას წარმოდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე	3
აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში	4
მოსაზრება სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ	5
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	8
კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება	9
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	11
ძირითადი საქმიანობა	Error! Bookmark not defined.
მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი	11
ბუღალტრული აღრიცხვის ძირითადი პოლიტიკა	11
ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია	13
რისკის მართვა	24
ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	29
სასამართლო დავები	31
საწარმოს უწყვეტობის განხილვა	31
მმართველობის ანგარიშგება	32

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „სპეცკომფორტი“-ს დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „სპეცკომფორტი“-ს (შემდგომში კომპანია) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2024 წლის 31 დეკემბრის თარიღისთვის, კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და კონსოლიდირებული სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებასა და კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, ასევე სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვასა და კონსოლიდირებულ ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ ნაწილში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით უტყუარად და სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრი მდგომარეობით, ასევე მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის მისი ფინანსური საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებას, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

2024, 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში საინვესტიციო ქონება წარმოდგენილია დაგროვილი ცვეთით შემცირებული თვითღირებულებით, ნაცვლად რეალური ღირებულებისა. კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულება შეადგენს 187 370 ლარს (2023 წლის 31 დეკემბერს 196 221 ლარს, ხოლო 2022 წლის 31 დეკემბერს 27 320 ლარს).

ჯგუფს არ მოუხდენია შეძენილი (კონტროლის ქვეშ მყოფი) კომპანიის ნეტო აქტივების შეფასება რეალური ღირებულებით, შედეგად, კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოს აქტივები და ვალდებულებები და ჯგუფის გუდვილი არ არის წარმოდგენილი სამართლიანი ღირებულებით. კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გუდვილის საბალანსო ღირებულება შეადგენს 427 811 ლარს (2023 წლის 31 დეკემბერს 535 852 ლარს, ხოლო 2022 წლის 31 დეკემბერს 598 893 ლარს).

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტების საფუძველზე ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია „**აუდიტის პასუხისმგებლობები ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში**“ ქვეთავში. „**ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს**“ „**პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის**“ (IESBA) შესაბამისად და საქართველოში მოქმედი ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ეთიკური მოთხოვნების გათვალისწინებით ჩვენ ვართ კომპანიისაგან დამოუკიდებლები და ასევე ჩვენი ქმედებები შესაბამისობაშია IESBA კოდექსით განსაზღვრულ პასუხისმგებლობებთან. ჩვენ მიგვაჩნია, რომ აუდიტის მსვლელობისას ჩვენს მიერ მოპოვებული მტკიცებულებები წარმოადგენს აუდიტორული დასკვნისთვის საკმარის და მართებულ საფუძველს.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ამ ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად. მოცემული პასუხისმგებლობა მოიცავს: შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებას, დანერგვას და შენარჩუნებას, რაც საჭიროა ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენისათვის, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას; აგრეთვე ბუღალტრული აღრიცხვის შესაფერისი პოლიტიკის შერჩევასა და დანერგვას და მოცემულ გარემოებებისათვის შესაბამისი და დასაბუთებული ბუღალტრული შეფასებების გაკეთებას. ხელმძღვანელობა ასევე 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.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია „**ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ**“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად მმართველობის ანგარიშგების მომზადებაზე და ისეთი შიდა კონტროლის არსებობაზე რომელიც, მისი აზრით აუცილებელია თაღლითობისა თუ შეცდომებით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი პასუხისმგებლობაა ჩვენს მიერ ჩატარებულ აუდიტზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ეს სტანდარტები მოითხოვს, რომ ჩვენი სამუშაო შეესაბამებოდეს ეთიკის ნორმებს და აუდიტის იმგვარად დაგეგმვასა და ჩატარებას, რომ მივიღოთ უტყუარი რწმუნება იმისა, რომ ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს არსებით უზუსტობებს.

აუდიტი მოიცავს გარკვეული პროცედურების ჩატარებას ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ თანხებსა და განმარტებებზე აუდიტორული მტკიცებულების მოსაპოვებლად. შერჩეული პროცედურები დამოკიდებულია აუდიტორის პროფესიულ მსჯელობაზე, რომელიც მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებებში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად წარმოქმნილი არსებითი უზუსტობის რისკის შეფასებას.

არსებული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურების შემუშავებისთვის, მაგრამ არა კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე დასკვნის გაკეთების მიზნით, აუდიტორი რისკის შეფასებისას ითვალისწინებს შიდა კონტროლის სისტემებს, რომლებიც საჭიროა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და სამართლიანი წარდგენისათვის. აუდიტი ასევე ითვალისწინებს გამოყენებული ბუღალტრული პოლიტიკისა და ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული ბუღალტრული შეფასებების შესაფერისობის და ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის შეფასებებს მთლიანობაში.

მოსაზრება სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების („კანონი“) შესაბამისად მმართველობის ანგარიშგების მომზადებაზე და ისეთი შიდა კონტროლის არსებობაზე რომელიც, მისი აზრით აუცილებელია თაღლითობისა თუ შეცდომებით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად.

ჩვენ ჩავატარეთ პროცედურები იმის შესამოწმებლად, არის თუ არა მმართველობის ანგარიშგება მომზადებული კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და მოიცავს თუ არა იგი კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას.

ჩვენ ავირჩიეთ და შევასრულეთ პროცედურები საკუთარი შეფასებების საფუძველზე მათ შორის, გამოკითხვების, დოკუმენტაციის ანალიზისა და შემოწმების, კანონის მოთხოვნებთან ბანკის პოლიტიკის, პროცედურების, მეთოდოლოგიებისა და ანგარიშგებული ინფორმაციის შედარებით, აგრეთვე რაოდენობრივი მონაცემებისა და სხვა ინფორმაციის გადათვლის, შედარებისა და შეჯამების საფუძველზე.

ჩვენი აზრით:

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიშგება მომზადებულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიშგება შესულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია;

მმართველობის ანგარიშგებაში შესული ინფორმაცია ყველა არსებითი თვალსაზრისით შეესაბამება 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებას.

შპს „ფინანსური მართვის ჯგუფი“ (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-F-340628)
რუსუდან ჩაგელიშვილი (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-463478)

11 სექტემბერი 2025
საქართველო, თბილისი



ჩვენი აზრით:

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიშგება მომზადებულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიშგება შესულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია;

მმართველობის ანგარიშგებაში შესული ინფორმაცია ყველა არსებითი თვალსაზრისით შეესაბამება 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებას.

შპს „ფინანსური მართვის ჯგუფი“ (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-F-340628)
რუსუდან ჩაგელიშვილი (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-463478)

11 სექტემბერი 2025
საქართველო, თბილისი

შპს სპეცკომფორტი
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

აქტივები	შენიშვნა	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4	12 717 920	9 811 662	7 939 741
არამატერიალური აქტივები	5	437 024	281 262	32 380
საინვესტიციო ქონება	6	187 370	196 221	27 320
გუდვილი	7	472 811	535 852	598 893
სულ გრძელვადიანი აქტივები		13 815 125	10 824 997	8 598 334
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	8	2 682 305	2 312 514	1 691 122
მოთხოვნები მიწოდებებიდან და მომსახურებიდან	9	1 042 195	633 767	505 220
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		572 761	455 871	215 985
მოკლევადიანი სასესხო მოთხოვნები	10	45 297	28 460	17 460
სხვა მოკლევადიანი აქტივები		7 222		
წინასწარ გაწეული ხარჯები		120 762	79 355	
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	11	349 610	1 718 320	266 990
სულ მიმდინარე აქტივები		4 820 152	5 228 287	2 696 777
სულ აქტივები		18 635 277	16 053 284	11 295 111
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		435 333	301 378	379 343
აკუმულირებული მოგება/ზარალი		7 712 484	6 288 239	4 544 743
საანგარიშო პერიოდის მოგება/ზარალი		1 424 247	1 743 496	1 109 719
სულ კაპიტალი		8 147 817	6 589 617	4 924 086
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	12	4 948 717	5 859 994	4 264 870
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		4 948 717	5 859 994	4 264 870
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	13	3 354 079	1 833 833	773 014
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები	12	1 877 768	1 555 805	1 194 596
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	14	306 897	214 035	138 545
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		5 538 743	3 603 673	2 106 155
სულ ვალდებულებები		10 487 460	9 463 667	6 371 025
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		18 635 277	16 053 284	11 295 111

დირექტორი
მირზა დარზაიძე

11 სექტემბერი 2025



მთავარი ბუღალტერი
ხათუნა დევნოზაშვილი

11 სექტემბერი 2025

შპს სპეცკომფორტი
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

აქტივები	შენიშვნა	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4	12 717 920	9 811 662	7 939 741
არამატერიალური აქტივები	5	437 024	281 262	32 380
საინვესტიციო ქონება	6	187 370	196 221	27 320
გუდვილი	7	472 811	535 852	598 893
სულ გრძელვადიანი აქტივები		13 815 125	10 824 997	8 598 334
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	8	2 682 305	2 312 514	1 691 122
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	9	1 042 195	633 767	505 220
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		572 761	455 871	215 985
მოკლევადიანი სასესხო მოთხოვნები	10	45 297	28 460	17 460
სხვა მოკლევადიანი აქტივები		7 222		
წინასწარ გაწეული ხარჯები		120 762	79 355	
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	11	349 610	1 718 320	266 990
სულ მიმდინარე აქტივები		4 820 152	5 228 287	2 696 777
სულ აქტივები		18 635 277	16 053 284	11 295 111
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		435 333	301 378	379 343
აკუმულირებული მოგება/ზარალი		7 712 484	6 288 239	4 544 743
საანგარიშო პერიოდის მოგება/ზარალი		1 424 247	1 743 496	1 109 719
სულ კაპიტალი		8 147 817	6 589 617	4 924 086
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	12	4 948 717	5 859 994	4 264 870
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		4 948 717	5 859 994	4 264 870
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	13	3 354 079	1 833 833	773 014
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები	12	1 877 768	1 555 805	1 194 596
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	14	306 897	214 035	138 545
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		5 538 743	3 603 673	2 106 155
სულ ვალდებულებები		10 487 460	9 463 667	6 371 025
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		18 635 277	16 053 284	11 295 111

დირექტორი
მირზა დარბაიძე

11 სექტემბერი 2025
თბილისი, საქართველო

მთავარი ბუღალტერი
ხათუნა დევნოზაშვილი

11 სექტემბერი 2025
თბილისი, საქართველო

შპს სპეცკომფორტი
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	2024	2023
ამონაგები	15	24 373 728	17 916 679
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	16	(15 572 107)	(11 088 100)
საერთო მოგება		8 801 620	6 828 579
პერსონალის შენახვის ხარჯი	17	(2 576 033)	(1 927 963)
მიწოდების ხარჯი	18	(2 332 586)	(1 351 604)
საკურსო სხვაობით მიღებული შედეგი	19	15 857	(66 106)
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი		(470 848)	(294 863)
სხვა საოპერაციო ხარჯი	20	(1 295 347)	(1 131 178)
საოპერაციო საქმიანობის შედეგები		2 142 663	2 056 865
ფინანსური შემოსავალი		4 613	8 613
ფინანსური ხარჯი	21	(881 720)	(756 889)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	22	158 691	434 907
მოგება დაბეგრამდე		1 424 247	1 743 496
მოგების გადასახადი			
წლის მოგება/ზარალი		1 424 247	1 743 496
სხვა სრული შემოსავალი			
მთლიანი სრული შემოსავალი მოცემული წლისთვის		1 424 247	1 743 496

დირექტორი
მირზა დარბაიძე

11 სექტემბერი 2025



მთავარი ბუღალტერი
ხათუნა დევროზაშვილი

11 სექტემბერი 2025

შპს სპეცკომფორტი
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	2024	2023
ამონაგები	15	24 373 728	17 916 679
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	16	(15 572 107)	(11 088 100)
საერთო მოგება		8 801 620	6 828 579
პერსონალის შენახვის ხარჯი	17	(2 576 033)	(1 927 963)
მიწოდების ხარჯი	18	(2 332 586)	(1 351 604)
საკუთრო სხვაობით მიღებული შედეგი	19	15 857	(66 106)
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი		(470 848)	(294 863)
სხვა საოპერაციო ხარჯი	20	(1 295 347)	(1 131 178)
საოპერაციო საქმიანობის შედეგები		2 142 663	2 056 865
ფინანსური შემოსავალი		4 613	8 613
ფინანსური ხარჯი	21	(881 720)	(756 889)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	22	158 691	434 907
მოგება დაბეგვრამდე		1 424 247	1 743 496
მოგების გადასახადი			
წლის მოგება/ზარალი		1 424 247	1 743 496
სხვა სრული შემოსავალი			
მთლიანი სრული შემოსავალი მოცემული წლისთვის		1 424 247	1 743 496

დირექტორი
მირზა დარზაიძე

11 სექტემბერი 2025
თბილისი, საქართველო

გონებრივუფლებათა
შენიშვნა

15 სექტემბერი 2025
თბილისი, საქართველო

შპს სპეცკომფორტი
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	2024	2023
მოგება/ზარალი გადასახადით დაბეგვრამდე	1 424 247	1 743 496
კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	1 107 444	895 680
ფინანსური ხარჯი	881 720	756 889
საპროცენტო შემოსავალი	(4 613)	(8 613)
მოგება/ზარალი საკურსო სხვაობიდან	(15 857)	66 106
მოგება/ზარალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	91 453	(57 049)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	92 047	161 989
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები სამუშაო კაპიტალის ცვლილებამდე	3 576 440	3 558 498
ცვლილებები:		
ცვლილება მარაგებში	(369 791)	(621 392)
საეჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(855 561)	(137 669)
სხვა მოკლევადიან მოთხოვნებში	(7222)	-
მოკლევადიან სასესხო მოთხოვნებში	83 874	(119 929)
საგადასახადო აქტივებში	(116 892)	(227 876)
სხვა მოკლევადიან ვალდებულებებში	93 379	83 190
საეჭრო და სხვა ვალდებულებებში	1 967 379	1 069 941
წინასწარ გაწეულ ხარჯებში	(41 407)	(79 355)
საგადასახადო ვალდებულებებში	-	(12 008)
ძირითად საშუალებებში	(433 133)	(31 345)
ოპერაციებიდან წარმოქმნილი ფულადი სახსრები	3 897 067	3 482 055
გადახდილი პროცენტი	(870 457)	(749 729)
გადახდილი მოგების გადასახადი		
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	3 026 610	2 732 326
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
არამატერიალური აქტივების შეძენა	(415 020)	(50 000)
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(4 142 707)	(3 545 474)
მიღებული დაფინანსება	119 898	342 032
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	325 000	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(4 112 829)	(3 253 442)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სასესხო ვალდებულებების ზრდა	1 335 400	4 218 129
სასესხო ვალდებულებების დაფარვა	(2 008 527)	(2 196 924)
გადახდილი დივიდენდი	-	-
საწესდებო კაპიტალში განხორციელებლი შენატანები	458 955	(77 965)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(214 172)	1 943 240
წმინდა ზრდა ფულად სახსრებსა და მათ ექვივალენტებში	(1 300 391)	1 422 124
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები 2024/2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	1 718 320	266 990
ვალუტის გაცვლითი კურსის გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ექვივალენტზე	(68 319)	29 206
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები 2024/2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	349 610	1 718 320

დირექტორი
მირზა დარბაიძე

11 სექტემბერი 2025



მთავარი ბუღალტერი
ხათუნა დევნიშაშვილი

11 სექტემბერი 2025

შპს სპეცკომფორტი

კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	2024	2023
მოგება/ზარალი გადასახადით დაბეგვრამდე	1424 247	1 743 496
კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	1 107 444	895 680
ფინანსური ხარჯი	881 720	756 889
საპროცენტო შემოსავალი	(4 613)	(8 613)
მოგება/ზარალი საკუროსო სხვაობიდან	(15 857)	66 106
მოგება/ზარალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	91 453	(57 049)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	92 047	161 989
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები სამუშაო კაპიტალის ცვლილებამდე	3 576 440	3 558 498
ცვლილებები:		
ცვლილება მარაგებში	(369 791)	(621 392)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(855 561)	(137 669)
სხვა მოკლევადიან მოთხოვნებში	(7222)	-
მოკლევადიან სასესხო მოთხოვნებში	83 874	(119 929)
საგადასახადო აქტივებში	(116 892)	(227 876)
სხვა მოკლევადიან ვალდებულებებში	93 379	83 190
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	1 967 379	1 069 941
წინასწარ გაწეულ ხარჯებში	(41 407)	(79 355)
საგადასახადო ვალდებულებებში	-	(12 008)
ძირითად საშუალებებში	(433 133)	(31 345)
ოპერაციებიდან წარმოქმნილი ფულადი სახსრები	3 897 067	3 482 055
გადახდილი პროცენტი	(870 457)	(749 729)
გადახდილი მოგების გადასახადი		
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	3 026 610	2 732 326
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
არამატერიალური აქტივების შეძენა	(415 020)	(50 000)
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(4 142 707)	(3 545 474)
მიღებული დაფინანსება	119 898	342 032
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	325 000	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(4 112 829)	(3 253 442)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სასესხო ვალდებულებების ზრდა	1 335 400	4 218 129
სასესხო ვალდებულებების დაფარვა	(2 008 527)	(2 196 924)
გადახდილი დივიდენდი	-	-
საწესდებო კაპიტალში განხორციელებლი შენატანები	458 955	(77 965)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(214 172)	1 943 240
წმინდა ზრდა ფულად სახსრებსა და მათ ექვივალენტებში	(1 300 391)	1 422 124
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები 2024/2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	1 718 320	266 990
ვალუტის გაცვლითი კურსის გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ექვივალენტებზე	(68 319)	29 206
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები 2024/2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	349 610	1 718 320

დირექტორი
მირზა დარბაიძე

მთავარი მენეჯერი
ხანუკი დარბაიძე

შპს სპეცკომფორტი
კონსოლიდირებული კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული მოგება/ზარალი	სულ
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრისთვის	379 343	4 544 743	4 924 086
საწესდებო კაპიტალის ცვლილება	(77 965)		(77 965)
პერიოდის მოგება/ზარალი		1 743 496	1 743 496
დივიდენდის გატანა			
ნაშთი 2024 წლის 1 იანვრისთვის	301 378	6 288 239	6 589 617
საწესდებო კაპიტალის ცვლილება	133 955		133 955
პერიოდის მოგება/ზარალი		1 424 245	1 424 245
დივიდენდის გატანა			
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრისათვის	435 333	7 712 484	8 147 817

დირექტორი
მირზა დარბაიძე

11 სექტემბერი 2025



მთავარი ბუღალტერი
ხათუნა დევნიშვილი

11 სექტემბერი 2025

შპს სპეცკომფორტი
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი
11 სექტემბერი 2025
თბილისი, საქართველო

11 სექტემბერი 2024
თბილისი, საქართველო

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული მოგება/ზარალი	სულ
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრისთვის	379 343	4 544 743	4 924 086
საწესდებო კაპიტალის ცვლილება	(77 965)		(77 965)
პერიოდის მოგება/ზარალი		1 743 496	1 743 496
დივიდენდის გატანა			
ნაშთი 2024 წლის 1 იანვრისთვის	301 378	6 288 239	6 589 617
საწესდებო კაპიტალის ცვლილება	133 955		133 955
პერიოდის მოგება/ზარალი		1 424 245	1 424 245
დივიდენდის გატანა			
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრისათვის	435 333	7 712 484	8 147 817

დირექტორი
მირზა დარბაიძე

11 სექტემბერი 2025
თბილისი, საქართველო

მთავარი მენეჯერი
ბანო იმედაშვილი

11 სექტემბერი 2024
თბილისი, საქართველო

შპს სპეცკომფორტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს შპს სპეცკომფორტისა და მისი შვილობილი კომპანიის (შემდგომში „ჯგუფი“) შპს ლაკო-ჯორჯიას წლიურ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

შპს „სპეცკომფორტი“ (ს/კ 432543143) დაფუძნდა 2015 წლის 29 მაისს, მარეგისტრირებული ორგანო არის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, იურიდიული მისამართი: საქართველო, მცხეთის რაიონი, სოფელი წეროვანი. კომპანია მთლიანად ეკუთვნის და კონტროლდება ფ/პ ვალერიან ღვინიაშვილის მიერ (პ/ნ 24001005409), რომელსაც აქვს უფლება განახორციელოს კომპანიის ტრანზაქციები მისი პირადი გადაწყვეტილებით და საკუთარი ინტერესების სასარგებლოდ.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ბეტონის პროდუქციის წარმოება/მიწოდება და მასთან დაკავშირებული სატრანსპორტო მომსახურება.

შპს სპეცკომფორტის მიერ 2022 წელს შეძენილია შპს ლაკო-ჯორჯიას (ს/კ 433106710) წილის 100 პროცენტი. მისი რეგისტრაციის თარიღია : 07/05/2019. იურიდიული მისამართი: საქართველო, მცხეთის რაიონი, სოფელი წეროვანი.

შპს ლაკო-ჯორჯიას ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო მასალების მოპოვება /გადამუშავება/მიწოდება და ასევე ინფრასტრუქტურული მოპირკეთების მომსახურების გაწევა.

2. მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი

ჯგუფის თანდართული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია “მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების” (მსს ფასს) შესაბამისად, პირვანდელი ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია, როგორც მოქმედი საწარმო, რაც ითვალისწინებს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში. ამ შეფასების გამოყენებისას, მენეჯმენტი გაითვალისწინებს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობას, მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგების, ოპერაციების მომგებიანობას და ფინანსურ რესურსებზე წვდომას და ფინანსურ ბაზრებზე არსებული მდგომარეობის გავლენის ანალიზს კომპანიის ოპერაციებზე.

აღნიშნული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

3. ბუღალტრული აღრიცხვის ძირითადი პოლიტიკა

ქვემოთ წარმოდგენილია სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებაში. აღნიშნული პოლიტიკის გამოყენება მოხდა თანმიმდევრულად ყველა წარდგენილ პერიოდზე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

შპს სპეცკომფორტი კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

ფუნქციონირებადი საწარმო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპების საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ ჯგუფი განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში.

ხელმძღვანელობამ შეაფასა *ჯგუფის* ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენის უნარი დაკმაყოფილდა იმით, რომ *ჯგუფი* ფლობს შესაბამის რესურსებს ბიზნესში დასარჩენად კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებიდან სულ მცირე 12 თვის განმავლობაში. ფუნქციონირებადი საწარმოს შესახებ მოსაზრების გამოსახატავად, ხელმძღვანელობამ შეაფასა ჯგუფის ეკონომიკური საქმიანობები და გეგმები და გაითვალისწინა საოპერაციო და საბაზრო ფაქტორები,

უცხოური ვალუტის ოპერაციები

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები *ჯგუფის* საოპერაციო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასრულებისას არსებული **საქართველოს ეროვნული ზანკის (სებ)** ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით. ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციის და ტრანზაქციების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი საკურსო მოგება/ზარალი საოპერაციო ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული სებ-ის 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.

ვალუტის გაცვლითი კურსი

ქვემოთ მოცემულია წლის ბოლოსათვის არსებული გაცვლითი კურსები, რომლებიც ჯგუფმა გამოიყენა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შედგენისას:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.8068	2.6894
ლარი/1 ევრო	2.9306	2.9753

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს ეროვნულ ვალუტაში, მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე არსებულ ნაშთებს ეროვნულ და უცხო ვალუტაში. ფული და ფულადი ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

შპს სპეცკომფორტი კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციით, საწყისი აღიარებისას, დგინდება მათი შემდგომი შეფასება ამორტიზებული ღირებულებით. საწყისი აღიარებისას ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის კონტრაქტის მიხედვით მისაღები ფულადი ნაკადების მახასიათებლებსა და მათი მართვის ბიზნეს-მოდელზე. *გვუფი* ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს, თუ დაკმაყოფილდა შემდეგი ორი პირობა:

- ფინანსურ აქტივს *გვუფი* ფლობს ისეთი ბიზნეს-მოდელით, რომლის ამოცანა არის ფინანსური აქტივების ფლობა მათგან ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს „მხოლოდ ძირი თანხისა და მის დასაფარ ნაწილზე გადასახდელ საპროცენტო გადახდებს (SPPI)“. ამ შეფასებას SPPI ტესტი ეწოდება და ის ინსტრუმენტის დონეზე ხორციელდება.

ფინანსური აქტივები – რეკლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივები მხოლოდ მაშინ რეკლასიფიცირდება, როდესაც პორტფელის მართვის ბიზნეს-მოდელი მთლიანად იცვლება. რეკლასიფიკაციას პერსპექტიული გავლენა აქვს და ტარდება ბიზნეს-მოდელის შეცვლიდან პირველი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისიდან.

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება.

გვუფი ფინანსური აქტივის აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა: (ა) აქტივები გადახდილია ან უფლებები აღნიშნული აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე სხვაგვარად ამოიწურა ან (ბ) კომპანიამ გადასცა უფლებები ფინანსური აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე ან გააფორმა კვალიფიციური გადაცემის ხელშეკრულება და ამასთან ერთად (i) განახორციელა აქტივების საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკის და ჯილდოს გადაცემა ან (ii) საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და ჯილდო არც გადაუცია, არც შეუნარჩუნებია, მაგრამ კონტროლი არ შეუნარჩუნებია. კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს გაყიდვაზე შეზღუდვების დაწესების გარეშე არა დაკავშირებულ მესამე მხარისთვის აქტივის მთლიანად მიყიდვის პრაქტიკული უნარი.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია.

გვუფის ყველა ფინანსური ვალდებულება კლასიფიცირდება როგორც სხვა ფინანსური ვალდებულებები და აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით.

შპს სპეცკომფორტი კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება.

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებისა და საოპერაციო ხარჯების ჯამით. თავდაპირველი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველ აღიარებისას აღირიცხება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სამართლიან ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის არსებობს სხვაობა, რომლის დამტკიცება შესაძლებელია იმავე ინსტრუმენტში სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო გარიგებების საფუძველზე ან ისეთი შეფასების მეთოდით, რომლის მონაცემებიც მოიცავს მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მაჩვენებლებს.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების გაუქმება.

ჯგუფი ფინანსური ვალდებულების აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა ვალდებულება დაიფარება ან გაუქმდება ან ვადა გასდის. როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ანაცვლებს იმავე გამსესხებლის სხვა ფინანსური ვალდებულება არსებითად შეცვლილი პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები დიდ წილად იცვლება, ამგვარი ჩანაცვლება ან მოდიფიცირება განიხილება როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. სხვაობა საბალანსო ღირებულებებს შორის აღიარდება მოგების/ზარალის ანგარიშგებაში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად შედგება იმ მიუღებელი თანხებისგან, რომელზეც ჯგუფმა გაუწია დამკვეთს გარკვეული სახის მომსახურება/საქონლის მიწოდება აღიარა შემოსავლად მაგრამ არ მიუღია შესაბამისი ანაზღაურება. ფინანსური აუდიტის პროცესში კლასიფიცირებულ იქნა მიმდინარე მოთხოვნების ვადაგადაცილებული დავალიანებები, შექმნილ იქნა მოთხოვნების რეზერვი და შესაბამისად ასახულ იქნა ანგარიშგების საბოლოო მონაცემებში.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ღირებულება მოიცავს უშუალოდ მარაგების და შესაბამის შემთხვევებში უშუალოდ იმ ზედნადებ ხარჯებს, რომლებიც გაწეული იქნა სასაქონლო-მატერიალური მარაგების მათ თავდაპირველ მდგომარეობაში მოსაყვანად. სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით. წმინდა რეალიზებადი ღირებულება არის ბაზარზე მარაგების სავარაუდო გასაყიდი ფასისა და გაყიდვის გარიგების დასრულებისათვის საჭირო ხარჯების სხვაობა.

მენეჯმენტი მარაგების ჩამოწერას ახორციელებს ფაქტიური დანახარჯებით და კონტროლირდება მისი შესაბამისობა სტანდარტებით დაშვებულ ნორმებთან.

შპს სპეცკომფორტი კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

დამატებითი ღირებულების გადასახადი

გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი საგადასახადო ორგანოსათვის 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.

ძირითადი საშუალებები

ბალანსზე აღრიცხული ძირითადი საშუალებები მოცემულია ისტორიული ღირებულებით მინუს ცვეთა, რომელიც მოიცავს აღნიშნული აქტივების ღირებულებას და იმ ზედნაღებ დანახარჯებს, რომელიც გაწეული იყო მათ საექსპლუატაციოდ. თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, ხომ არ არსებობს ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის გაუფასურების რაიმე ნიშანი. თუ ასეთი ნიშანი არსებობს, ხელმძღვანელობა გაიანგარიშებს ამოსაღებ თანხას, რომელიც განისაზღვრება, როგორც შემდეგი ორიდან უფრო მაღალი ღირებულება: აქტივის რეალური ღირებულება სარეალიზაციო ხარჯების გამოკლებით, და აქტივის გამოყენების ღირებულება. საბალანსო ღირებულება მცირდება ამოღებულ ღირებულებამდე და გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება წლის მოგება-ზარალში. წინა წლებში აღიარებული აქტივის გაუფასურების ზარალის შებრუნება (რევერსირება) ხდება იმ შემთხვევაში, თუ მოცემული აქტივის სამომხმარებლო ღირებულების ან რეალური ღირებულების (რეალიზაციის ხარჯის გამოკლებით) გაანგარიშებისას გამოყენებულ მონაცემებში შემდგომში ცვლილება მოხდა.

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

პერიოდის ცვეთის ხარჯი

მიწასა და მიმდინარე მშენებლობას ამორტიზაცია არ ერიცხება. ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის სხვა საგნებზე ამორტიზაცია გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, ქვემოთ მოცემული საექსპლუატაციო პერიოდის შესაბამისად

• შენობა-ნაგებობები	20 წელი
• საოფისე აღჭურვილობა	5-6 წელი
• მანქანა-დანადგარები	10 წელი
• სატრანსპორტო საშუალებები	10 წელი

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის ის საანგარიშო თანხა, რომელსაც *ჯგუფი* ახლა მიიღებდა აქტივის რეალიზაციიდან რეალიზაციის საანგარიშო ხარჯების გამოკლებით, თუ

შპს სპეცკომფორტი კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

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.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივი არის ფიზიკური ფორმის არმქონე, იდენტიფიცირებადი არაფულადი აქტივი. არამატერიალური აქტივები ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება აქტივად მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ

ა) მომავალში ამ აქტივის მეშვეობით ორგანიზაცია მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და

ბ) შესაძლებელია ამ აქტივის ღირებულების სარწმუნო (რეალური) შეფასება.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ არამატერიალური აქტივები აღირიცხება დაგროვილი ამორტიზაციით და ნებისმიერი გაუფასურების ზარალით შემცირებული ღირებულებით.

გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, საიდანაც გამოუქვითავია გაუფასურების რეზერვი. გადახდილი ავანსი მიმდინარედ აისახება, როცა გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის ვადაში ან როცა გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია იმ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას მიმდინარედ იქნება კლასიფიცირებული. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის, როგორც კი კომპანია ამ აქტივზე ამყარებს კონტროლს და არსებობს იმის ალბათობა, რომ ჯგუფი 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.

სავაჭრო ვალდებულებები და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო დავალიანება წარმოადგენს *ჯგუფის* ვალდებულებას, რომელიც წარმოიქმნება ყოველდღიური საქმიანობის პირობებში მოწოდებული საქონლის ან მომსახურების შესაბამისად. ვალდებულებები ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება თვითღირებულებით, რაც წარმოადგენს მიღებული საქონლისა და მომსახურებისთვის მომავალში გადასახდელ საკომპენსაციო თანხას.

საწესდებო კაპიტალი

ჯგუფის უფლებამოსილი საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება *ჯგუფის* წესების მიერ. ცვლილებები *ჯგუფის* წესდებაში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და სხვა ცვლილებების ჩათვლით) იქნება განხორციელებული მხოლოდ კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით. უფლებამოსილი კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო

შპს სპეცკომფორტი კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

კაპიტალი *ჯგუფის* კაპიტალში იმ ზომით, რომლის მიხედვითაც ის გადანაწილდა *ჯგუფზე* მფლობელის მიერ. ყველა ფულადი ან მატერიალური კონტრიბუციები (წილი), რომელიც განხორციელდა *ჯგუფის* მფლობელების მიერ და განსაზღვრული იყო *ჯგუფის* საწესდებო კაპიტალის გასაზრდელად მაგრამ არ იყო ასახული *ჯგუფის* წესდებაში ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, არის აღიარებული როგორც გადახდილი კაპიტალი საწესდებო კაპიტალში.

შემოსავალი

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 მოსალოდნელი ფასდათმობისა და სხვა მსგავსი შეღავათების საფუძველზე.

საანგარიშო პერიოდის შემოსავლის არსებითი ნაწილი მოიცავს ელექტროტექნიკის რეალიზაციით მიღებულ შემოსავლებს. ასევე საანგარიშო პერიოდში სერვისის სახით გაწეული მომსახურებიდან მიღებულ შემოსავლებს.

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.

ხარჯები

კომპანია ხარჯების აღრიცხვას აწარმოებს დარიცხვის მეთოდით. ხარჯების აღიარება ხდება იმ მომენტში როდესაც *ჯგუფს* წარმოექმნება გადახდის ვალდებულება მიღებული მომსახურების ან საქონლის სანაცვლოდ. საანგარიშო პერიოდში გაწეული ხარჯების ძირითადი ნაწილი მოიცავს ხელფასის, ცვეთის და სხვა ადმინისტრაციულ ხარჯს, რომელშიც გაერთიანებულია საოპერაციო საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები.

ხელფასის, სარგოს, ანაზღაურებადი შვებულებისა და ბიულეტენის, ბონუსებისა და არაფულადი სარგებელის დარიცხვა ხორციელდება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება კომპანიის თანამშრომლების მიერ.

უიმედო ვალეების რეზერვი

ჯგუფი, კლიენტების გადახდისუუნარობით გამოწვეული სავარაუდო დანაკარგების აღსარიცხად ქმნის რეზერვს. მისი საკმარისობის შეფასებისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მიმდინარე ზოგად ეკონომიკურ პირობებს, სავაჭრო მოთხოვნების ნაშთების ვადიანობას, ჩამოწერის ისტორიულ გამოცდილებას, კლიენტის კრედიტსაიმედოობასა და გადახდის

შპს სპეცკომფორტი კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

პირობების ცვლილებას. ეკონომიკის, დარგის თუ კლიენტის მდგომარეობის ცვლილებამ
შეიძლება მოითხოვოს უიმედო ვალების რეზერვის მოდიფიცირება.

შპს სპეცკომფორტი კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

შენიშვნა 4 - ძირითადი საშუალებები

	მიწის ნაკვეთები	მიმდინარე მშენებლობა	შენობა- ნაგებობები	საოფისე აღჭურვილობა	მანქანა- დანადგარები	სატრანსპორ- ტო საშუალებებ ი	სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
საწყისი ღირებულება								
ბალანსი 31/12/2022	307 144	424 108	1 290 734	117 746	4 771 153	1 026 576	2 280	7 939 741
დამატება	-	512 355	704 165	62 713	906 248	1 602 007	65 928	3 853 416
გასვლა	-	(763 418)	(61 991)		(346 220)	(122 634)		(1 294 263)
ცვეთა პერიოდის	-		(76 829)	(22 705)	(572 647)	(204 883)	(5 148)	(882 212)
გასული აქტივების ცვეთა	-		14 206		145 824	34 950		194 980
ბალანსი 31/12/2023	307 144	173 045	1 870 285	157 754	4 904 358	2 336 016	63 060	9 811 662
დამატება	355 440	231 592	300 628	40 774	1 391 777	2 364 462	156 862	4 841 535
გასვლა	-	(179 889)	(12 463)		(191 273)	(728 343)		(1 111 967)
ცვეთა პერიოდისათვის	-	-	(122 125)	(35 541)	(607 765)	(302 395)	(24 405)	(1 092 231)
გასული აქტივების ცვეთა	-	-			73 979	194 942		268 921
ბალანსი 31/12/2024	662 584	224 748	2 036 325	162 987	5 571 075	3 864 683	195 517	12 717 920
ბალანსი 31/12/2022	307 144	424 108	1 290 734	117 746	4 771 153	1 026 576	2 280	7 939 741
ბალანსი 31/12/2023	307 144	173 045	1 870 285	157 754	4 904 358	2 336 016	63 060	9 811 662
ბალანსი 31/12/2024	662 584	224 748	2 036 325	162 987	5 571 075	3 864 683	195 517	12 717 920

შენიშვნა 5 - არამატერიალური აქტივები

	პროგრამული უზრუნველყოფა	სულ
საწყისი ღირებულება		
ბალანსი 31/12/2022	32 380	32 380
დამატება	254 237	254 237
ცვეთა პერიოდისათვის	(5 355)	(5 355)
ბალანსი 31/12/2023	281 262	281 262
დამატება	162 123	162 123
ცვეთა პერიოდისათვის	(6 321)	(6 321)
ბალანსი 31/12/2024	437 024	437 024
ბალანსი 31/12/2022	32 380	32 380
ბალანსი 31/12/2023	281 262	281 262
ბალანსი 31/12/2024	437 024	437 024

შენიშვნა 6 - საინვესტიციო ქონება

	მიწა	შენობა-ნაგებობები	სულ
საწყისი ღირებულება			
ბალანსი 31/12/2022	27 320	-	27 320
დამატება		177 104	177 104
ცვეთა პერიოდისათვის		(8 113)	(8 113)
ბალანსი 31/12/2023	27 320	168 901	196 221
დამატება			
ცვეთა პერიოდისათვის		(8 851)	(8 851)
ბალანსი 31/12/2024	27 320	160 050	187 370
ბალანსი 31/12/2022	27 320	-	27 320
ბალანსი 31/12/2023	27 320	168 901	196 221
ბალანსი 31/12/2024	27 320	160 050	187 370

შენიშვნა 7 - გუდვილი
შპს „ლაკო-ჯორჯია“

ბალანსი 31/12/2021	-
გადახდილი კომპენსაცია	494,563
მიღებული წმინდა აქტივი	135,851
ამორტიზაცია	(31,521)
ბალანსი 31/12/2022	598,893
ამორტიზაცია	(63,041)
ბალანსი 31/12/2023	535,852
ამორტიზაცია	(63,041)
ბალანსი 31/12/2024	472,811

შპს სპეცკომფორტი კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

შენიშვნა 8 - მარაგები

2024, 2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის ბალანსზე აღრიცხული მარაგები მოიცავს:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
ნედლეული და მასალები	962 932	605 463	260 838
ტარა-პადონი	334 217	310 569	296 751
შესაფუთი მასალები	98 480	105 713	742
მზა პროდუქცია	866 533	1 043 309	979 039
საწვავი	20 833	11 181	23 029
სამეურნეო და სხვა მარაგები	359 309	236 279	130 723
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგები	2 682 305	2 312 514	1 691 122

შენიშვნა 9 - მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან

2024, 2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	567 225	333 594	132 150
მომწოდებელზე გადახდილი ავანსები	519 325	212 821	405 034
მოთხოვნების რეზერვი	(62 229)	(62 899)	(47 717)
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	15 026	147 404	10 806
სხვა მოთხოვნები	2 847	2 847	4 947
სულ მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	1 042 195	633 767	505 220

შენიშვნა 10 - მოკლევადიანი სასესხო მოთხოვნები

2024, 2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოკლევადიანი სასესხო მოთხოვნების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
მოთხოვნები მოკლევადიან სესხებზე	45 297	28 460	17 460
სულ მოკლევადიანი სასესხო მოთხოვნები	45 297	28 460	17 460

შპს სპეცკომფორტი კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

შენიშვნა 11 - ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

2024, 2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის ბალანსზე არსებული ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ეროვნულ და უცხოურ ვალუტას საბანკო ანგარიშებზე.

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	4 475	444	356
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	345 136	1 717 876	266 634
სულ ფულადი სახსრები	349 610	1 718 320	266 990

შენიშვნა 12 - მოკლევადიანი და გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები

2024 ,2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოკლევადიანი და გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები შემდეგია:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები	1 877 768	1 555 805	1 194 596
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	4 948 717	5 859 994	4 264 870
სულ სასესხო ვალდებულებები	6 826 485	7 415 799	5 459 466

მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
სესხები ბანკებიდან	EUR	5%	240 664	458 431	454 175
სესხები ბანკებიდან	USD	3-8%	-	24 411	23 304
სესხები ბანკებიდან	GEL	10-15%	1 637 103	1 072 963	717 117
			1 877 768	1 555 805	1 194 596

გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი	EUR	5%	605 363	832 189	857 100
გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი	USD	3-8%	-	-	26 956
გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი	GEL	10-15%	4 343 354	5 027 805	3 380 814
			4 948 717	5 859 994	4 264 870

შპს სპეცკომფორტი კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

ცვლილებები სასესხო ვალდებულებებში წარმოშობილი ფინანსური საქმიანობიდან	სესხები
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	7 415 799
სესხის აღება	1 335 400
სესხის დაფარვა	(1 907 298)
უცხოური ვალუტის კურსთაშორის გამოწვეული ეფექტი	(17 416)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	6 826 485

შენიშვნა 13 - სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

2024,2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები შემდეგია:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	2 052 547	1 103 668	473 649
მიღებული ავანსები	1 301 532	730 165	299 365
სულ სავაჭრო და სხვა კრედიტორული ვალდებულებები	3 354 079	1 833 833	773 014

შენიშვნა 14 - სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

2024,2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სხვა მოკლევადიანი დავალიანებები შემდეგია:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	284 321	198 719	122 795
მიღებული ავანსები	22 576	15 316	15 750
სულ სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	306 897	214 035	138 545

შპს სპეცკომფორტი კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

შენიშვნა 15 - ამონაგები

	2024	2023
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	18 383 013	15 591 467
შემოსავალი მოპირკეთების მომსახურებიდან	-	29 927
შემოსავალი სატრანსპორტო მომსახურებიდან	5 981 022	2 295 285
შემოსავალი ექსპორტიდან	9 692	
სულ ამონაგები	24 373 727	17 916 679

შენიშვნა 16 - რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

	2024	2023
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	(14 529 105)	(9 993 232)
ძირითადი საშუალებების ცვეთა	(585 346)	(532 211)
საწვავის ხარჯი	(457 657)	(562 657)
სულ რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	(15 572 108)	(11 088 100)

შენიშვნა 17 - პერსონალის შენახვის ხარჯი

	2024	2023
სახელფასო ანაზღაურება	(2 478 429)	(1 849 529)
საპენსიო შენატანი	(62 424)	(50 768)
ჯანმრთელობის დაზღვევა	(35 180)	(27 666)
სულ პერსონალის შენახვის ხარჯი	(2 576 033)	(1 927 963)

შენიშვნა 18 - მიწოდების ხარჯები

	2024	2023
სატრანსპორტო მომსახურება	(1 183 549)	(778 735)
ხელფასი მიწოდებაზე	(619 903)	(366 984)
მიწოდებაზე დახარჯული საწვავი	(247 452)	(126 481)
რეკლამის ხარჯი	(66 028)	(45 083)
სხვა მიწოდების ხარჯი	(215 655)	(34 321)
სულ მიწოდების ხარჯები	(2 332 586)	(1 351 604)

შპს სპეცკომფორტი კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

შენიშვნა 19 - საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება/ზარალი

	2024	2023
საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება	148 485	139 329
საკურსო სხვაობით მიღებული ზარალი	(132 629)	(205 435)
სულ საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება/ზარალი	15 857	(66 106)

შენიშვნა 20 - სხვა საოპერაციო ხარჯი

	2024	2023
იჯარის ხარჯი	(263 529)	(266 968)
რემონტის ხარჯი	(204 355)	(196 617)
საგადასახადო ხარჯი	(107 547)	(99 883)
საკონსულტაციო ხარჯი	(140 286)	(93 951)
კომუნალური ხარჯი	(91 221)	(110 738)
საწვავის ხარჯი (ადმინისტრაციული)	(58 992)	(58 339)
დაზღვევის ხარჯი	(51 301)	(34 192)
მომსახურების ხარჯი	(50 770)	(30 666)
დაცვის ხარჯი	(12 283)	(15 127)
საბანკო ხარჯი	(42 767)	(38 726)
ლაბორატორიის ხარჯი	(24 760)	(19 250)
რეზერვის ცვლილება	(130 646)	(15 182)
მივლინების ხარჯი	(792)	(14 213)
წუნდებული პროდუქცია		(11 594)
დაზიანებული ტარა-პადონის ხარჯი	(1 897)	(6 424)
საკანცელარიო ხარჯი	(3 919)	(4 797)
წარმომადგენლობითი ხარჯი	(5 466)	(3 700)
სხვა ხარჯები	(104 814)	(110 811)
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯი	(1 295 347)	(1 131 178)

შენიშვნა 21- ფინანსური ხარჯი

	2024	2023
საპროცენტო ხარჯი	(881 720)	(756 889)

შპს სპეცკომფორტი კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

სულ ფინანსური ხარჯი	(881 720)	(756 889)
---------------------	-----------	-----------

შენიშვნა 22 - სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი

	2024	2023
მოზიდული დაფინანსება	123 073	342 032
საიჯარო შემოსავალი	-	95 522
ზარალის ანაზღაურება	-	67 581
შედეგი ძირ.საშუალებების რეალიზაციიდან	(91 453)	(57 049)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	127 071	(13 179)
სულ სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	158 691	434 907

რისკის მართვა

კომპანიის საქმიანობა დაკავშირებულია სხვადასხვა ფინანსურ რისკთან: ბაზრის რისკი (შემდეგი რისკების ჩათვლით: სავალუტო, საკრედიტო და ლიკვიდობის რისკები). რისკების მართვის პოლიტიკის მიზანია *ჯგუფის* წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირება, ანალიზი და მართვა, სათანადო რისკების ლიმიტების დაწესება, საკონტროლო მექანიზმების განსაზღვრა და რისკების დონისა და ლიმიტების დაცვის რეგულარული მონიტორინგი. რისკების მართვის პოლიტიკისა და პროცედურების გადახედვა ხდება რეგულარულად, საბაზრო გარემოში მიმდინარე ცვლილებების, შეთავაზებული პროდუქტებისა და მომსახურების და საუკეთესო პრაქტიკის გათვალისწინების მიზნით.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ნაშთები კატეგორიების მიხედვით:

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფული და ფულის ექვივალენტები	349,610	1,718,320
სავაჭრო და სხვა დებიტორული მოთხოვნები	567 225	333 594
მოკლევადიანი სასესხო მოთხოვნები	45,297	28,460
სულ ფინანსური აქტივები	962 132	2 080 374
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	2 052 547	1 103 668
მიღებული სესხები	6,826,485	7,415,799
სულ ფინანსური ვალდებულებები	8 879 032	8 519 467

შპს სპეცკომფორტი კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

რისკების მართვის სტრუქტურა

კომპანიის მენეჯმენტს სრული პასუხისმგებლობა ეკისრება კომპანიის რისკების მართვის სისტემის დაწესებასა და ზედამხედველობაზე.

კომპანიის რისკის მართვის პოლიტიკა განისაზღვრება ჯგუფზე რისკების გავლენის განსაზღვრისა და ანალიზის მიზნით, რისკის შესაბამისი ფარგლებისა და საკონტროლო მექანიზმების დასადგენად, ასევე რისკისა და მისი ფარგლების მონიტორინგისათვის. რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხედება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და კომპანიის საქმიანობაში ცვლილებების გასათვალისწინებლად. რისკების მართვა ხორციელდება მენეჯმენტის მიერ კომპანიის საოპერაციო ერთეულებთან ერთად. კომპანიის საოპერაციო სიმარტივიდან გამომდინარე, არ არსებობს წერილობითი პოლიტიკა საერთო რისკის მართვის შესახებ.

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფული და ფულის ექვივალენტები	349,610	1,718,320
სავაჭრო და სხვა დებიტორული მოთხოვნები	567 225	333 594
მოკლევადიანი სასესხო მოთხოვნები	45,297	28,460
სულ ფინანსური აქტივები	962 132	2 080 374

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ზარალის მიღების რისკი კონტრაგენტის მიერ დებიტორული დავალიანების გადაუხდელობის შემთხვევაში. კომპანიის აქტივები, პოტენციურად ექვემდებარება საკრედიტო რისკს, რომელიც ძირითადად მოიცავს ფულად სახსრებს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს. მენეჯმენტის მიერ დანერგილი კონტროლები რიგ შემთხვევებში არ არის შესაბამისი საკრედიტო რისკების მინიმალიზაციისათვის, რის გამოც წამოიქმნება უიმედო მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე *ჩვეულებრივ* დანაკარგების რეზერვის გამოსათვლელად გამოიყენა ფასს 9-ით გათვალისწინებული გამარტივებული მიდგომა. *ჩვეულებრივ* ამ ერთეულებზე მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებს აფასებს რეზერვების მატრიცით, რომელიც მიიღება ისტორიული საკრედიტო დანაკარგების გამოცდილებაზე დაყრდნობით, რაც, თავის მხრივ, ეფუძნება მსესხებლების ვადაგადაცილების სტატუსს და კორექტირებულია მსესხებელთა სპეციფიურ ფაქტორებზე, მსესხებლის დარგის ზოგად ეკონომიკურ პირობებსა და საანგარიშგებო თარიღში

შპს სპეცკომფორტი კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

პირობების მიმდინარე და საპროგნოზო მიმართულებების შეფასებით. შესაბამისად, ამ აქტივების საკრედიტო რისკის პროფილი წარმოდგენილია რეზერვების მატრიცით ვადაგადაცილების სტატუსის საფუძველზე.

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფული და ფულის ეკვივალენტი	349 610	1 718 320
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	567 225	333 594
სულ საკრედიტო რისკი	916 835	2 051 914

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

ჯგუფი იყენებს გაუფასურების 3 დონიან მოდელს, რომელიც დაფუძნებულია ფინანსური აქტივის საწყისი აღიარების შემდგომ მისი საკრედიტო რისკის ხარისხის ცვლილებაზე, რომელიც ჩამოთვლილია ქვემოთ:

- ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც არ არის გაუფასურებული საწყისი აღიარებისას, კლასიფიცირდება როგორც I დონე და მისი საკრედიტო რისკი განგრძობითად კონტროლირებადია კომპანიის მიერ.
- თუ საწყისი აღიარების შემდგომ დაფიქსირდა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა, მაშინ ფინანსური ინსტრუმენტი გადადის II დონეში, მაგრამ ამ ეტაპზე არ მიიჩნევა გაუფასურებულად.
- თუ ფინანსური ინსტრუმენტი გაუფასურებულია, მაშინ ის გადადის III დონეში.
- I დონის ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის პროპორციული წილი მომდევნო 12 თვეში მოსალოდნელი მოვლენებისა. ფინანსური ინსტრუმენტების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი II და III დონისთვის გამოითვლება როგორც არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს კომპანიის მიერ გამოყენებულ გაუფასურების მეთოდს.

I დონე	II დონე	III დონე
(საწყისი აღიარება)	(საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა საწყისი აღიარების შემდეგ)	(გაუფასურებული აქტივი)
12-თვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	არსებობის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ხარჯი	არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი

ჯგუფის ყველა ფინანსური აქტივი ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა სავაჭრო მოთხოვნებისა, კლასიფიცირებულია პირველ ეტაპზე, როგორც 2024 წლის დასაწყისში და ბოლოს.

შპს სპეცკომფორტი კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

2024				
სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის:				
	დონე 1	დონე 2	დონე 3	სულ
ფინანსური აქტივები				
მოკლევადიანი სასესხო მოთხოვნები		-	45 297	45 297
სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	567 225	567 225
ფული და ფულის ექვივალენტი	349 610			349 610
მთლიანი ფინანსური აქტივები	349 610	-	612 522	962 132
ფინანსური ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	-	-	4 948 717	4 948 717
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	-	-	2 052 547	2 052 547
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები			1 877 768	1 877 768
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები			306 897	306 897
მთლიანი ფინანსური ვალდებულებები	-	-	9 185 928	9 185 928
წმინდა საცალუტო პოზიცია	349 610		(8 573 406)	(8 223 796)

2023				
სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის:				
	დონე 1	დონე 2	დონე 3	სულ
ფინანსური აქტივები				
მოკლევადიანი სასესხო მოთხოვნები		-	28 460	28 460
სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	333 594	333 594
ფული და ფულის ექვივალენტი	1 718 320			1 718 320
მთლიანი ფინანსური აქტივები	1 718 320	-	362 054	2 080 374

შპს სპეცკომფორტი კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

ფინანსური ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	-	-	5 859 994	5 859 994
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	-	-	1 103 668	1 103 668
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები			1 555 805	1 555 805
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები			214 035	214 035
მთლიანი ფინანსური ვალდებულებები	-	-	8 733 502	8 733 502
წმინდა სავალუტო პოზიცია				
	1 718 320	(8 371 448)	(6 653 128)	

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ *ჯგუფს* შეექმნება სირთულეები მიმდინარე ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის საკონტრაქტო პირობების შესრულებისას, რამაც შესაძლოა გავლენა მოახდინოს კომპანიის შემდგომ ფუნქციონირებადობაზე. ლიკვიდურობის რისკის მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების და ხელმისაწვდომი საკრედიტო რესურსების ქონას ვალდებულებების დასაფარად.

ამ ტიპის რისკებს ხელმძღვანელობა აკონტროლებს ვადიანობის ანალიზით, მომდევნო ფინანსური პერიოდის სტრატეგიას დაგეგმვისას. ლიკვიდურობის რისკის სამართავად *კომპანია* ყოველდღიურად აკონტროლებს მომავალ მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს.

ფულადი ნაკადების პროგნოზირება ხორციელდება *კომპანიის* საოპერაციო განყოფილების მიერ და აგრეგირდება *ჯგუფის* საფინანსო განყოფილების მიერ. *ჯგუფის* საფინანსო განყოფილება იმ ლიკვიდურობის მოთხოვნის მონიტორინგს ატარებს რომელიც მას ჭირდება რწმუნებისთვის რომ გააჩნია საკმარისი ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობისთვის.

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან, განსაზღვრულია ბუღალტრული ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტში #24 დაკავშირებული მხარეების წარდგენა, და წარმოადგენენ:

(ა) კომპანიები, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ, ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით აკონტროლებენ ორგანიზაციას, კონტროლდებიან მის მიერ ან ორგანიზაციასთან ერთად ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს (მათ შორის, ჰოლდინგური კომპანიები, შვილობილი საწარმოები და ერთი ძირითადი საწარმოს სხვა შვილობილი საწარმოები);

შპს სპეცკომფორტი კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

(ბ) მეკავშირე საწარმოები, რომელთა საქმიანობაზე ორგანიზაციას აქვს მნიშვნელოვანი ზეგავლენა და რომლებიც არ წარმოადგენენ ინვესტორის არც შვილობილ და არც ერთობლივ კომპანიას;

(გ) ერთობლივი საწარმო, სადაც ორგანიზაცია არის დამფუძნებელი;

(დ) ორგანიზაციის, ან დამფუძნებელი კომპანიის უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა;

(ე) (ა) და (ბ) პუნქტებში აღნიშნული პირების უშუალო ოჯახის წევრები; საწარმოები, რომელთა ხმის უფლების მქონე აქციათა მნიშვნელოვანი პაკეტი, პირდაპირ ან არაპირდაპირ ეკუთვნის იმ პირებს, რომლებიც ჩამოთვლილი არიან დ) და ე) პუნქტებში ან პირები, რომლებზეც შეუძლიათ იქონიონ მნიშვნელოვანი გავლენა.

თითოეული დაკავშირებული მხარის განხილვისას, ყურადღება ეთმობა კავშირის არსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას. ორგანიზაციას და მის მეკავშირე კომპანიებს შორის განხორციელებული ტრანზაქციები, რომლებიც ასევე წარმოადგენენ კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებს, შემცირებას დაექვემდებარა ამ კომპანიებში ორგანიზაციის წილის ოდენობით.

ჩანაწერებში მოცემულია საანგარიშო პერიოდში იდენტიფიცირებული დაკავშირებული მხარეები და მათთან განხორციელებული ოპერაციები:

- ვალერიან ღვინიაშვილი - დამფუძნებელი, ტექნიკური მენეჯერი
- მირზა დარბაიძე - დირექტორი, ერთპიროვნული
- ტარიელ კობახიძე - კომერციული მენეჯერი
- მიხეილ ვახანია - კომერციული დირექტორი
- გიორგი კულუმბეგოვი - ტექნიკური დირექტორი
- შპს „ლაკო-ჯორჯია“ (ს/კ 433106710)- შვილობილი კომპანია

	31.12.2024-ით დასრულებული წლისთვის	31.12.2023-ით დასრულებული წლისთვის
1. საქონლისა და მომსახურების შესყიდვა დაკავშირებული მხარეებისგან:		
მაკონტროლებელი მხარე	5 227	5 625
სხვა დაკავშირებული მხარეები	1 139 724	1 103 956
სულ	1 144 951	1 109 581

	31.12.2024-ით დასრულებული წლისთვის	31.12.2023-ით დასრულებული წლისთვის
2. საქონლისა და მომსახურების მიწოდება		

შპს სპეცკომფორტი კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

მაკონტროლებელი მხარე	478	3 984
სხვა დაკავშირებული მხარეები	2 125 162	380 847
სულ	2 125 640	384 831

	31.12.2024-ით დასრულებული წლისთვის	31.12.2023-ით დასრულებული წლისთვის
3. მოკლევადიანი ვალდებულებები დაკავშირებული მხარეების მიმართ		
მაკონტროლებელი მხარე	14 536	12 032
სხვა დაკავშირებული მხარეები	14 123	10 840
სულ	28 659	22 872

	31.12.2024-ით დასრულებული წლისთვის	31.12.2023-ით დასრულებული წლისთვის
4. მოთხოვნები დაკავშირებული მხარეების მიმართ		
მაკონტროლებელი მხარე	-	6 968
სხვა დაკავშირებული მხარეები	459 085	111 776
სულ	459 085	118 744

	31.12.2024-ით დასრულებული წლისთვის	31.12.2023-ით დასრულებული წლისთვის
5. დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხი		
მაკონტროლებელი მხარე		
სხვა დაკავშირებული მხარეები	10 000	203 500
სულ	10 000	203 500

	31.12.2024-ით დასრულებული წლისთვის	31.12.2023-ით დასრულებული წლისთვის
6. წამყვანი ხელმძღვანელობისთვის (Key Management) ხელფასის სახით გადახდილი თანხები		
გადახდილი ხელფასები	286 116	172 070
სულ	286 116	172 070

სასამართლო დავები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით *ჯგუფი* ჩართულია სასამართლო პროცესებში. წარმოქმნილი სასამართლო დავები წარმოშობილია შეძენილი პროდუქციის დარჩენილი ღირებულების დაკისრებაზე. *ჯგუფის* ხელმძღვანელი პირების მიერ მოწოდებული ინფორმაციის

შპს სპეცკომფორტი კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

საფუძველზე სასამართლო დავებიდან მოსალოდნელი შედეგი: 70/30% სარჩელის დაკმაყოფილების
სასარგებლოდ.

ჯგუფს არ გააჩნია რაიმე სახის პირობითი ვალდებულება, რომელიც დაკავშირებული
იქნებოდა ხელშეკრულების რაიმე სადავო საკითხებთან.

ჯგუფის მენეჯმენტი არ ფლობს სხვა ინფორმაციას მოსალოდნელ პრეტენზიებთან
დაკავშირებით რომელმაც შესაძლოა წარმოქმნას სასამართლო დავა და გავლენა მოახდინოს
ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

საწარმოს უწყვეტობის განხილვა

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

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ეს ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა გამოსაშვებად კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2025
წლის 12 ივნისს. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ დასკვნის გაშვებამდე მნიშვნელოვანი
მოვლენები, რომლებიც გავლენას მოახდენენ კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებზე არ
დაფიქსირებულა.

დირექტორი: მირზა დარბაიძე -----



SPECKOMFORTI

შპს „სპეცკომფორტი“

შპს „სპეცკომფორტის“ მმართველობის ანგარიშგება

2024 წელი

შპს „სპეცკომფორტი“ & შპს „ლაკო-ჯორჯია“

ჩვენი ხარისხი თქვენი კომფორტია!





სარჩევი:

1. შპს „სპეცკომფორტის“ საქმიანობის მიმოხილვა, განვითარება და მდგომარეობა	3
2. შპს „სპეცკომფორტის“ სამომავლო გეგმები	6
3. შპს „სპეცკომფორტის“ კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევებისა და განვითარების მიმოხილვა	7
4. შპს „სპეცკომფორტის“ ინფორმაცია ფილიალების შესახებ	8
5. შპს „სპეცკომფორტის“ კომპანიის ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	9
6. შპს „სპეცკომფორტის“ ინფორმაცია საკუთარი აქციების შესახებ	10
7. შპს „სპეცკომფორტის“ კომპანიის ზოგადი გარემო და რისკ-ფაქტორების შეფასება	11
8. შპს „ლაკო-ჯორჯიას“ საქმიანობის მიმოხილვა, განვითარება და მდგომარეობა	13
9. შპს „ლაკო-ჯორჯიას“ სამომავლო გეგმები	14
10. შპს „ლაკო-ჯორჯიას“ კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევებისა და განვითარების მიმოხილვა	15
11. შპს „ლაკო-ჯორჯიას“ ინფორმაცია ფილიალების შესახებ	16
12. შპს „ლაკო-ჯორჯიას“ და შპს „სპეცკომფორტის“ თანამშრომლობის პრიორიტეტები	17





1. საქმიანობის მიმოხილვა, განვითარება და მდგომარეობა

შპს „სპეცკომფორტი“ (შემდგომში კომპანია) რეგისტრირებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად 2015 წლი 29 მაისს. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, მცხეთის რაიონი, სოფელი წეროვანი, სადაც მდებარეობს კომპანიის სათაო ოფისი, ძირითადი საწყობი და შოურუმი.

კომპანია „სპეცკომფორტი“ დაარსდა 2015 წელს და ამ დროიდან მოყოლებული მნიშვნელოვანი ნაბიჯები გადადგა ქართული ბაზრის ლიდერობისკენ. ის შეიქმნა სახელმწიფო პროგრამა „აწარმოე საქართველოში“ მხარდაჭერით, რომელიც ახალ კომპანიებს ფინანსურ და ტექნიკურ მხარდაჭერას სთავაზობდა.

განვითარების მთავარი ეტაპები:

1. დაარსება და ბაზარზე შესვლა (2015-2018):

- „სპეცკომფორტი“ თავდაპირველად მიზნად ისახავდა მაღალი ხარისხის მოსაპირკეთებელი და სამშენებლო მასალების წარმოებას. კომპანიის პირველი საწარმო გაიხსნა თბილისის დიღმის რაიონში, სადაც დაიწყო ვიბროდაწნეხილი ფილების, ბორდიურების და ბლოკების წარმოება.

2. საწარმოო შესაძლებლობების გაფართოება (2019-2021):

- ბაზარზე მოთხოვნის ზრდის შედეგად, კომპანიამ გადაწყვიტა საწარმოო შესაძლებლობების გაფართოება. მცხეთის რაიონში, სოფელ წეროვანში აშენდა ახალი საწარმო, რომელიც 15,000 კვადრატულ მეტრს მოიცავს და აღჭურვილია თანამედროვე ევროპული სტანდარტების შესაბამისი დანადგარებით.

3. ტექნოლოგიური ინოვაციები და ხარისხის გაუმჯობესება (2021-2025):

- „სპეცკომფორტმა“ განაგრძო საწარმოო პროცესების ავტომატიზაცია და ინოვაციური ტექნოლოგიების დანერგვა, რამაც პროდუქციის ხარისხი და წარმოების ეფექტურობა გააუმჯობესა. წარმოებაში დამატებულ იქნა ახალი პროდუქტები, როგორიცაა ფასადის ბლოკები, კოლონის ბლოკები და დეკორატიული ელემენტები. ამ პროდუქტებმა კომპანიას შესაძლებლობა მისცა, დაეკმაყოფილებინა უფრო ფართო მომხმარებელთა სეგმენტი.
- კომპანიის წარმოებული ყველა პროდუქტი შეესაბამება ევროპულ სტანდარტებს და სერთიფიცირებულია საერთაშორისო ნორმებით.

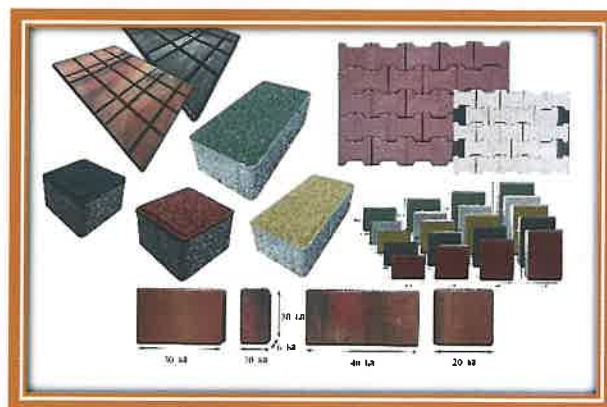
„სპეცკომფორტი“ განაგრძობს ზრდას, ინვესტირებას ინოვაციებში და მზად არის შეინარჩუნოს თავისი პოზიციები სამშენებლო მასალების ქართულ ბაზარზე



კომპანია „სპეცკომფორტი“ აწარმოებს ვიბროპრესული ბეტონის მასალებს, რომლებიც გამოიყენება სამშენებლო და მოსაპირკეთებელი სამუშაოებისთვის. პროდუქცია გამოირჩევა მაღალი ხარისხით და მრავალფეროვნებით, რაც მოიცავს:

1. მოსაპირკეთებელი ფილები:

სხვადასხვა ფერის, ფორმისა და სისქის ვიბროპრესული ბეტონის ფილები, რომლებიც გამოიყენება ბაღების, ტროტუარების, მოედნების და სხვა ექსტერიერის დასაგებად.



2. ბორდიურები:

საგზაო და ბაღის ბორდიურები, რომლებიც უზრუნველყოფენ ზონების გამიჯვნას და ტროტუარების ან გზის კუთხეების გაძლიერებას.

3. სამშენებლო ბლოკები ბეტონისა და პემზის: მყარი და ენერგოეფექტური ბლოკები, რომლებიც გამოიყენება შენობების მშენებლობისთვის.



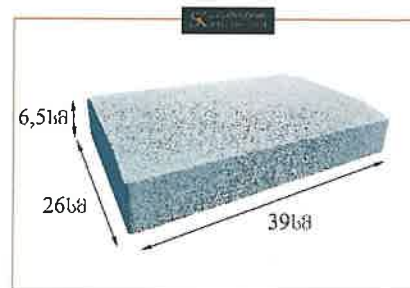
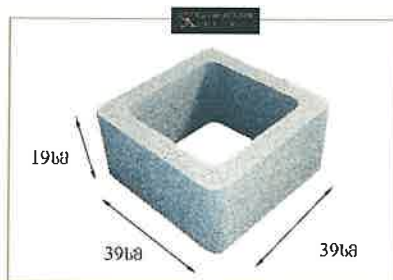
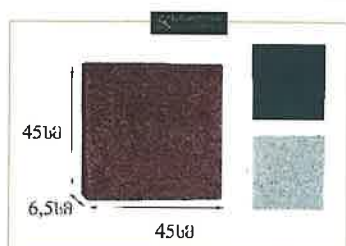


4. **სანიაღვრე არხები:** ბეტონის სანიაღვრე არხები, რომლებიც გამოიყენება წყლის გამტარიანობისა და ნაკადის რეგულაციისთვის გზებზე, პარკებში და სხვა ტერიტორიებზე.



5. **დეკორატიული პროდუქტები:** დამატებითი დეკორატიული ელემენტები (ფასადისა და კოლონის ბლოკები, ფასადისა და კოლონის ქუდები), რომლებიც გამოიყენება ექსტერიერის დიზაინის დასახვეწად და გასალამაზებლად.

ეს პროდუქცია გამორჩეულია თავისი გამძლეობით და აკმაყოფილებს ევროპული სტანდარტების მოთხოვნებს, რაც უზრუნველყოფს მათ ხანგრძლივ ექსპლუატაციას და მაღალი ხარისხის გარანტიას.

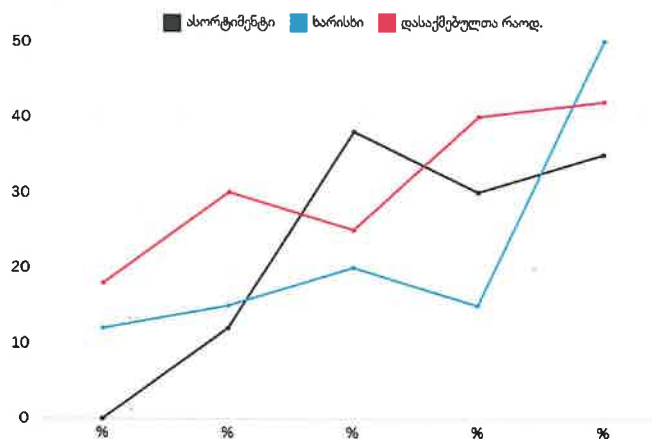




2. სამომავლო გეგმები

კომპანია „სპეცკომფორტი“ მომავალში გეგმავს რამდენიმე მნიშვნელოვან მიმართულებას:

- ასორტიმენტის გაფართოება:** კომპანია აპირებს დაამატოს ახალი ტიპის და დიზაინის პროდუქცია, რათა გააფართოვოს არსებული ასორტიმენტი და დააკმაყოფილოს უფრო ფართო მომხმარებლის მოთხოვნები.
- გლობალური ბაზრების ათვისება:** ერთ-ერთი მთავარი გეგმაა საერთაშორისო ბაზრებზე შესვლა და ექსპორტის გაფართოება, რაც საშუალებას მისცემს კომპანიას, მოიზიდოს მეტი კლიენტი და პარტნიორი საზღვარგარეთ.
- ინოვაციური პროექტები:** კომპანია მუდმივად მუშაობს ახალ ტექნოლოგიებსა და ინოვაციებზე, რაც ხელს შეუწყობს წარმოების პროცესის გაუმჯობესებას და პროდუქციის ხარისხის გაზრდას.
- სოციალური პასუხისმგებლობა:**
„სპეცკომფორტი“ გეგმავს მეტი ინვესტიციების ჩადებას სოციალურ და ეკოლოგიურ პროექტებში, რაც გამოიხატება ადგილობრივი დასახლებების გაძლიერებაში და გარემოს დაცვაში.
- ინფრასტრუქტურის განახლება:** კომპანიის მიზანია საწარმოო სიმძლავრეების და ინფრასტრუქტურის განვითარება, რაც მოიცავს ახალი საწარმოების აშენებას და არსებული საწარმოების მოდერნიზაციას.



ეს გეგმები საშუალებას მისცემს კომპანიას, გააგრძელოს ზრდა და გამყაროს თავისი პოზიციები როგორც ადგილობრივ, ასევე საერთაშორისო ბაზარზე



3. კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევებისა და განვითარების მიმოხილვა

კომპანია „სპეცკომფორტი“ განსაკუთრებულ ყურადღებას უთმობს კვლევებისა და განვითარების პროცესებს, რაც არის მათი წარმატების ერთ-ერთი მთავარი ფაქტორი. კომპანიის კვლევებისა და განვითარების საქმიანობა მოიცავს რამდენიმე ძირითად მიმართულებას:

1. ახალი პროდუქტის განვითარება:

- კომპანია მუდმივად მუშაობს ახალი პროდუქტების დიზაინსა და შემუშავებაზე, რათა დააკმაყოფილოს ბაზრის მოთხოვნები და გააფართოვოს თავისი ასორტიმენტი. ახალი ტიპის ფილები და ბორდიურები, რომლებიც ექსკლუზიურად „სპეცკომფორტში“ იწარმოება, ბაზარზე დიდი პოპულარობით სარგებლობს.

2. ინოვაციური მასალების გამოყენება:

- „სპეცკომფორტი“ მუდმივად იკვლევს და ტესტავს ახალი მასალების გამოყენების შესაძლებლობებს, რაც საშუალებას აძლევს კომპანიას, შექმნას უფრო გამძლე, ეკოლოგიურად სუფთა და ეკონომიური პროდუქტები.

3. ტექნოლოგიური მოდერნიზაცია:

- კომპანია აქტიურად ნერგავს უახლეს ტექნოლოგიებს წარმოების პროცესში. ეს მოიცავს როგორც ახალი დანადგარების შეძენას, ასევე არსებული ტექნოლოგიების გაუმჯობესებას, რაც მნიშვნელოვნად ზრდის წარმოების ეფექტურობას და პროდუქციის ხარისხს.

4. ბაზრის კვლევა და ანალიზი:

- „სპეცკომფორტი“ რეგულარულად ატარებს ბაზრის კვლევებს, რათა უკეთ გაერკვეს მომხმარებელთა მოთხოვნებსა და საჭიროებებში. ეს კვლევები ეხმარება კომპანიას, დაადგინოს რა მიმართულებით უნდა განავითაროს თავისი პროდუქცია და რა ინოვაციები დანერგოს.

5. ტესტირება და სერთიფიცირება:

- ახალი პროდუქტები გადის დეტალურ ტესტირებას როგორც კომპანიის შიგნით, ასევე დამოუკიდებელ ლაბორატორიებში. ეს პროცესი უზრუნველყოფს პროდუქციის უსაფრთხოებას, გამძლეობას და შესაბამისობას საერთაშორისო სტანდარტებთან.





6. ეკოლოგიური განვითარების ინიციატივები:

- კომპანიის განვითარების ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ასპექტია ეკოლოგიური მიმართულების კვლევები. „სპეცკომფორტი“ მუდმივად ეძებს გზებს, რათა შეამციროს ნარჩენები და ენერგიის მოხმარება, რაც საშუალებას აძლევს კომპანიას, იყოს გარემოსდაცვითად პასუხისმგებელი.

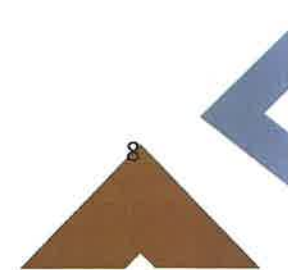
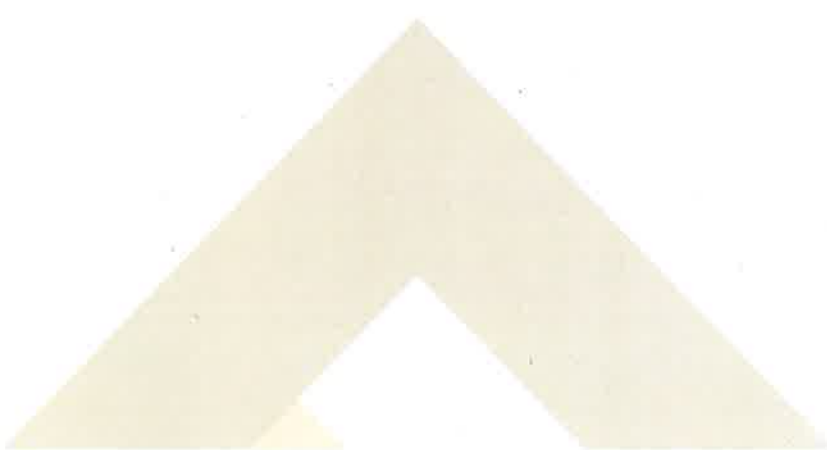
ამგვარად, „სპეცკომფორტის“ კვლევებისა და განვითარების სტრატეგია მოიცავს როგორც ახალი პროდუქციის შექმნას და ტექნოლოგიური ინოვაციებს, ასევე ეკოლოგიურ და ბაზრის ანალიზის ინიციატივებს, რაც საბოლოოდ აძლევს კომპანიას კონკურენტული უპირატესობის შენარჩუნების შესაძლებლობას

4. ინფორმაცია ფილიალების შესახებ

„სპეცკომფორტი“ ამჟამად ფლობს რამდენიმე ფილიალს და პარტნიორობს „ნოვასთან“, რაც მის პროდუქციას კიდევ უფრო ხელმისაწვდომს ხდის:

1. ძირითადი ფილიალები:

- **წეროვანი, მცხეთის რაიონი** - კომპანიის მთავარი ოფისი და საწარმო.
- **თბილისი, ბელიაშვილის ქუჩა** - განთავსებულია კომპანიის ერთ-ერთი ფილიალი, რომელიც მოსახერხებელია თბილისის მომხმარებლებისთვის.
- **თელავის ფილიალი** - ემსახურება რეგიონალურ განვითარებას და მომხმარებლებს კახეთში.





5. კომპანიის ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ფინანსური მაჩვენებლები:

1. მოგება:

- კომპანიის წმინდა მოგება მუდმივად იზრდება, რაც შედეგია ეფექტური წარმოების და ოპერაციული ხარჯების ოპტიმიზაციის. ამასთან, მოგების ზრდა გამოწვეულია კომპანიის ინვესტიციებით ტექნოლოგიებსა და წარმოების მოდერნიზაციაში.

2. ინვესტიციები:

- „სპეცკომფორტი“ მნიშვნელოვან ინვესტიციებს ახორციელებს წარმოების გაფართოებასა და ტექნოლოგიური პროცესების განახლებაში. მაგალითად, წეროვნის ახალი საწარმოს გახსნა კომპანიის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ინვესტიცია იყო, რაც დაეხმარა მას წარმოების მოცულობის გაზრდაში.
-

არაფინანსური მაჩვენებლები:

1. შრომის რესურსები:

- „სპეცკომფორტში“ დასაქმებულია მრავალწლიანი გამოცდილების მქონე კადრები, რომლებიც უზრუნველყოფენ პროდუქციის მაღალ ხარისხს. კომპანიაში მუშაობენ კვალიფიციური ინჟინრები, ტექნიკოსები და მენეჯერები.

2. ხარისხის სერტიფიკატები:

- კომპანიას გააჩნია საერთაშორისო სერტიფიკატები, რაც ადასტურებს მის პროდუქციის ხარისხსა და უსაფრთხოებას. სერტიფიკატები ხელს უწყობს კომპანიის ნდობას მომხმარებლებს შორის.

3. ბრენდის პრესტიჟი:

- „სპეცკომფორტი“ არაერთხელ იქნა აღიარებული და დაჯილდოებული „ოქროს ბრენდის“ ტიტულით, რაც კიდევ ერთხელ ადასტურებს კომპანიის მაღალ პრესტიჟს და სანდოობას ბაზარზე.

4. სოციალური პასუხისმგებლობა:

- კომპანია აქტიურად არის ჩართული სოციალურ პროექტებში და მხარს უჭერს ადგილობრივ საზოგადოებებს, განსაკუთრებით დასაქმების



მხრივ. ასევე, „სპეცკომფორტი“ ეკოლოგიურად სუფთა და ენერგოეფექტური წარმოების ტექნოლოგიებს წერგავს, რაც შეესაბამება გარემოსდაცვით სტანდარტებს.

ამ მაჩვენებლების კომბინაცია აჩვენებს „სპეცკომფორტის“ როგორც ფინანსურ, ასევე არაფინანსურ სიძლიერეს, რაც საშუალებას აძლევს კომპანიას შეინარჩუნოს ლიდერის პოზიციები საქართველოს ბაზარზე.

6. იფორმაცია საკუთარი აქციების შესახებ

„სპეცკომფორტი“ ამ ეტაპზე არ ფლობს საკუთარი აქციებს საჯარო ბაზარზე და შესაბამისად, არ ახორციელებს აქციებით ვაჭრობას. კომპანიის სტრატეგია და საქმიანობა ფოკუსირებულია უშუალოდ პროდუქციის ხარისხის გაუმჯობესებასა და ახალი პროექტების განვითარებაზე. თუ მომავალში დაგეგმილი იქნება კომპანიის აქციების გამოშვება ან საჯარო შეთავაზება, ამასთან დაკავშირებით დეტალური ინფორმაცია იქნება ხელმისაწვდომი კომპანიის ოფიციალურ ვებგვერდზე და საჯარო განცხადებებში.

7. კომპანიის ზოგადი გარემო და რისკ-ფაქტორების შეფასება

ფაქტორი	აღწერა	შეფასება
სამართლებრივი გარემო	კომპანიის ოპერაციები სრულ შესაბამისობაშია საქართველოს კანონმდებლობასთან და სამშენებლო სტანდარტებთან. კანონიერი მოთხოვნების შესრულება კრიტიკულად მნიშვნელოვანია.	მყარი სამართლებრივი გარემო უზრუნველყოფს კომპანიის სტაბილურობას, მაგრამ რეგულაციების ცვლილებები შეიძლება პოტენციურად მოახდინოს გავლენა წარმოების პროცესზე.
ეკონომიკური გარემო	სამშენებლო სექტორი საქართველოში აქტიურად ვითარდება, რაც „სპეცკომფორტისთვის“ ხელსაყრელ ბაზარს ქმნის. მოთხოვნა იზრდება მაღალი	ეკონომიკური ზრდა და პროექტების რაოდენობის ზრდა წარმოადგენს კომპანიასთვის სასიკეთო გარემოს, მაგრამ ინფლაცია და ფინანსური კრიზისები ქმნიან პოტენციურ გამოწვევებს.



ფაქტორი	აღწერა	შეფასება
	ხარისხის მოსაპირკეთებელ მასალებზე.	
სოციალური გარემო	კომპანია აქტიურად მონაწილეობს ადგილობრივ დასაქმებაში და ცდილობს შეასრულოს სოციალური პასუხისმგებლობა.	დადებითი სოციალური გავლენა ზრდის კომპანიის რეპუტაციას, თუმცა საჭიროებს მუდმივ ყურადღებას და სოციალური ჩართულობის შენარჩუნებას.
ტექნოლოგიური გარემო	„სპეცკომფორტი“ იყენებს თანამედროვე, ინოვაციურ ტექნოლოგიებს, რაც ზრდის წარმოების ეფექტურობას და პროდუქტების ხარისხს.	ტექნოლოგიური ინოვაციები ზრდის კონკურენტუნარიანობას, მაგრამ მოითხოვს მუდმივ ინვესტიციებს და ტექნოლოგიების განახლებას, რათა კომპანიამ შეინარჩუნოს პოზიციები.
ბაზრის მდგომარეობა	ბაზარზე მაღალი კონკურენციაა, რაც კომპანიას აიძულებს მუდმივად აუმჯობესოს თავისი პროდუქტები და სერვისები.	ბაზარზე არსებული მაღალი კონკურენცია ქმნის გამოწვევებს, მაგრამ ასევე ხელს უწყობს პროდუქციის ხარისხის გაუმჯობესებას და ინოვაციების დანერგვას.



რისკ-ფაქტორები	აღწერა	შეფასება
ბაზრის რისკები	კონკურენციის ზრდა და ახალი მოთამაშეების შემოსვლა შეიძლება გამოიწვიოს ფასების დაქვეითება და წილის დაკარგვა ბაზარზე.	ბაზრის რისკები ქმნის დამატებით გამოწვევებს, მაგრამ ძლიერი ბრენდი და ხარისხიანი პროდუქცია ამცირებს ამ რისკების გავლენას.
ფინანსური რისკები	ფინანსური მდგრადობა მნიშვნელოვანი გამოწვევაა. კრედიტორებთან ურთიერთობის რთულობა ან საბანკო სესხების პირობების ცვლილება შეიძლება ნეგატიურად აისახოს კომპანიის ფუნქციონირებაზე.	ფინანსური რისკები მოითხოვს მუდმივ მონიტორინგს და მოქნილ სტრატეგიებს, რომ თავი აარიდოს ფინანსური სტრესის ზეწოლას.
ოპერაციული რისკები	წარმოების პროცესში შესაძლებელია ტექნიკური პრობლემები, მასალის მიწოდების შეფერხებები ან გაუმართაობა, რაც შეიძლება კომპანიის მუშაობის შეფერხებას გამოიწვიოს.	ოპერაციული რისკების მართვა მოითხოვს ეფექტურ ლოჯისტიკას და ხარისხის მუდმივ კონტროლს, რათა მინიმუმამდე დავიდეს შესაძლო შეფერხებები.
გარემოსდაცვითი რისკები	წარმოების პროცესს შეიძლება ჰქონდეს ზემოქმედება გარემოზე, რაც დაკავშირებულია გარემოსდაცვით რეგულაციებთან და მოთხოვნებთან შესაბამისობის საკითხთან.	გარემოსდაცვითი რისკების მართვა და ეკოლოგიური სტანდარტების დაცვა მნიშვნელოვანი ფაქტორებია კომპანიის მდგრადობისთვის.
რეპუტაციული რისკები	მომხმარებლების უკმაყოფილება, პროდუქციის ხარისხის საკითხები ან საზოგადოებაში ნეგატიური შეფასებები შეიძლება ზიანის მომტანი იყოს კომპანიის რეპუტაციისთვის.	მაღალი ხარისხის და კლიენტების უკმაყოფილების შენარჩუნება ამცირებს რეპუტაციულ რისკებს, თუმცა საჭიროა მუდმივი ყურადღება და სწრაფი რეაგირება პრობლემებზე.

ეს ცხრილი აჩვენებს „სპეცკომფორტის“ გარემოსა და რისკ-ფაქტორების შეფასებას, რაც კომპანიის სტრატეგიულ დაგეგმარებაში მნიშვნელოვანია.



8. საქმიანობის მიმოხილვა, განვითარება და მდგომარეობა



შპს "ლაკო-ჯორჯია" არის შპს „სპეცკომფორტი“ შვილობილი კომპანია, რომელიც სთავაზობს ვიბროდაწნეხილი ფილების, ბორდიურების და სხვა მოსაპირკეთებელი მასალების დაგებისა და მონტაჟის სერვისებს. კომპანიის მთავარი პრიორიტეტი არის მაღალი ხარისხის უზრუნველყოფა, თანამედროვე ტექნოლოგიების გამოყენება და ეფექტური სამუშაო პროცესის მენეჯმენტი. ჩვენი კომპანია მიზნად ისახავს თითოეული პროექტის წარმატებით დასრულებას და მომხმარებლის სრულ დაკმაყოფილებას.

საქმიანობის მიმოხილვა

"ლაკო-ჯორჯია" გთავაზობთ პროფესიონალურ სერვისებს, რომლებიც მოიცავს:

1. **ადგილზე ვიზიტს და შეფასებას** – ჩვენი გუნდი რეგულარულად ასრულებს ადგილზე ვიზიტებს, რათა შეაფასოს პროექტის საჭიროებები და შემოგთავაზოთ საუკეთესო გადაწყვეტილებები.
2. **კონსულტაცია და ხარჯთაღრიცხვის მომზადება** – ჩვენ გთავაზობთ კომპლექსურ კონსულტაციებს და ხარჯთაღრიცხვას, რაც დაგეხმარებათ პროექტის დაგეგმვასა და ბიუჯეტის მართვაში.
3. **ვიბროდაწნეხილი ფილების და ბორდიურების დაგება** – ჩვენი მთავარი საქმიანობა ფოკუსირებულია ფილებისა და ბორდიურების სწრაფ და ეფექტურ მონტაჟზე, რაც უზრუნველყოფს ზედაპირების მაღალი ხარისხითა და სიზუსტით დაგებას.



განვითარება

"ლაკო-ჯორჯია" მუდმივად ეყრდნობა ტექნოლოგიურ ინოვაციებს და ახალისებს

ტექნოლოგიურ განვითარებას. კომპანიამ ბოლო წლების განმავლობაში მნიშვნელოვანი ინვესტიციები განახორციელა თანამედროვე აღჭურვილობის შესაძენად, განსაკუთრებით **Optimas Paver Laying** მანქანებისა და **Optimas** სატკეპნების





მიმართულებით, რაც საშუალებას გვაძლევს პროექტები უფრო სწრაფად, ეფექტურად და უმაღლესი სტანდარტებით შევასრულოთ.



აღნიშნული ტექნიკით, ჩვენი კომპანია ახერხებს დიდი ფართობების სწრაფ და ზუსტ დაგებას, რაც ზრდის სამუშაოს ეფექტურობას და ამცირებს შრომის ხარჯებს. შედეგად, ვახერხებთ, რომ ჩვენი მომსახურება იყოს არამარტო ხარისხიანი, არამედ დროში და ფინანსურადაც ეფექტური.

კომპანიის მდგომარეობა

დღეს "ლაკო-ჯორჯია" არის ერთ-ერთი წამყვანი მოთამაშე თავის სექტორში და აქტიურად მუშაობს არაერთ მასშტაბურ პროექტზე. კომპანიის წარმატება განპირობებულია პროფესიონალური გუნდისა და თანამედროვე ტექნოლოგიების კომბინაციით, რაც საშუალებას გვაძლევს გავუმკლავდეთ როგორც მცირე, ასევე დიდ პროექტებს.

"ლაკო-ჯორჯია" აგრძელებს განვითარებას და მუდმივად ეძებს ინოვაციურ მიდგომებსა და ახალ შესაძლებლობებს, რათა უზრუნველყოს მომხმარებლებისთვის საუკეთესო სერვისები, რომელიც პასუხობს დღევანდელ ბაზრის მოთხოვნებს.

9. შპს "ლაკო-ჯორჯიას" სამომავლო გეგმები

"ლაკო-ჯორჯიას" სამომავლო მიზნები მოიცავს როგორც კომპანიის საქმიანობის გაფართოებას, ასევე ხარისხის გაუმჯობესებასა და ტექნოლოგიური პროგრესის უზრუნველყოფას. ჩვენ ვგეგმავთ:

1. **პროექტების მასშტაბის გაზრდა** – კომპანიის მიზანია უფრო მასშტაბური პროექტების განხორციელება ქვეყნის მასშტაბით, ასევე საერთაშორისო



- ბაზრებზე გაფართოება. "ლაკო-ჯორჯია" აპირებს აქტიურად ჩაერთოს ინფრასტრუქტურულ პროექტებში, რაც ხელს შეუწყობს კომპანიის ზრდას.
2. **ტექნოლოგიური ინოვაციები** – მომავალში ვგეგმავთ ახალი, თანამედროვე ტექნოლოგიების შემოღებას. ჩვენი მიზანია სამუშაო პროცესის ავტომატიზაცია და ეფექტურობის ამაღლება, რათა პროექტები შესრულდეს კიდევ უფრო სწრაფად და ხარისხიანად.
 3. **სერვისების დივერსიფიკაცია** – "ლაკო-ჯორჯია" განიხილავს დამატებითი სერვისების გაწევას, რაც მოიცავს როგორც ახალი ტიპის მოსაპირკეთებელი მასალების გამოყენებას, ასევე მოპირკეთების სამუშაოების უფრო ფართო სპექტრს.
 4. **გუნდის განვითარება** – ჩვენთვის პრიორიტეტულია პროფესიული განვითარება და სპეციალისტების კვალიფიკაციის ამაღლება. მომავალში იგეგმება თანამშრომლების დამატებითი გადამზადება თანამედროვე სტანდარტების შესაბამისად.
 5. **ბაზარზე პოზიციების განმტკიცება** – კომპანიის მიზანია არსებული პოზიციების გამყარება და კონკურენციის წინაშე მდგარი გამოწვევების წარმატებით დაძლევა. ამისთვის იგეგმება მარკეტინგული სტრატეგიის გაძლიერება და ახალი პარტნიორების მოძიება.

"ლაკო-ჯორჯია" მუდმივად მიიწევს წინ და გეგმავს თავისი რესურსებისა და ტექნოლოგიების გამოყენებით შექმნას უკეთესი და უფრო წარმატებული მომავალი.

10. შპს "ლაკო-ჯორჯიას" კვლევებისა და განვითარების მიმოხილვა

"ლაკო-ჯორჯია", როგორც დაგების სერვისის მომწოდებელი კომპანია, კვლევებისა და განვითარების (R&D) მიმართულებით აქტიურად მუშაობს იმისთვის, რომ უზრუნველყოს თავისი სერვისების მუდმივი გაუმჯობესება და თანამედროვე სტანდარტების შესაბამისობა. მისი R&D საქმიანობა რამდენიმე ძირითად მიმართულებას მოიცავს:

1. **ტექნოლოგიური ინოვაციები** – კომპანიის განვითარების ერთ-ერთი მთავარი ფოკუსია უახლესი ტექნოლოგიების კვლევა და დანერგვა. "ლაკო-ჯორჯია" იყენებს ისეთ თანამედროვე დანადგარებს, როგორიცაა **Optimas Paver Laying** მანქანები და **Optimas** სატკეპნები. ეს ტექნიკა უზრუნველყოფს უფრო სწრაფ და ზუსტ ფილებისა და ბორდიურების დაგებას, რაც მნიშვნელოვნად ზრდის შესრულების ეფექტურობას და ამცირებს პროექტების დასრულების დროს.



2. **სამუშაოს ეფექტურობის ზრდა** – R&D პროცესი მუდმივად ორიენტირებულია სამუშაოს ოპტიმიზაციაზე. კომპანია იკვლევს და აფართოებს დანადგარების გამოყენების არეალს, რათა უზრუნველყოს რესურსების, დროის და ფინანსების მაქსიმალური დაზოგვა. ახალი ტექნოლოგიებისა და სამუშაო პროცესის ავტომატიზაციის შედეგად, "ლაკო-ჯორჯია" ახერხებს პროექტების შესრულებას ნაკლები ადამიანური რესურსებითა და დროის შემცირებით.
3. **პროცესის გაუმჯობესება** – კომპანიის კვლევები ყურადღებას ამახვილებს სამუშაო პროცესის გამარტივებასა და სიზუსტეზე. სპეციალიზებული დამგები მანქანების გამოყენებით, "ლაკო-ჯორჯია" ახერხებს ფილებისა და ბორდიურების ზუსტად, თანაბრად და ხარისხიანად განლაგებას, რაც ამცირებს შესაძლო შეცდომებს და მინიმუმამდე აქცევს დამატებითი სარემონტო სამუშაოების საჭიროებას.
4. **მდგრადი და ეკოლოგიური მიდგომები** – R&D მიმართულება აქცენტს აკეთებს ეკოლოგიურად სუფთა და მდგრადი პრაქტიკების განვითარებაზე. კომპანია მიზნად ისახავს სამუშაო პროცესის ენერგოეფექტურობის ზრდას და ეკოლოგიური ზემოქმედების შემცირებას, რათა უზრუნველყოს გარემოსდაცვითი სტანდარტების დაცვა და მდგრადი გადაწყვეტილებების დანერგვა.
5. **მომხმარებელთა მოთხოვნების ანალიზი** – "ლაკო-ჯორჯია" აქტიურად ატარებს კვლევებს იმის გასარკვევად, თუ როგორ შეიძლება მომხმარებელთა საჭიროებების უკეთ დაკმაყოფილება. ეს მოიცავს სერვისების გაუმჯობესებას და ახალი მიდგომების შემუშავებას, რათა კლიენტებს შესთავაზოს უფრო პერსონალიზებული და ინოვაციური გადაწყვეტილებები.

"ლაკო-ჯორჯიას" კვლევებისა და განვითარების მიმართულება საშუალებას აძლევს კომპანიას, იყოს მუდმივად მოწინავე პოზიციებზე, უზრუნველყოს ეფექტური და თანამედროვე სერვისები, და უზრუნველყოს თავისი პროექტების ხარისხის და სისწრაფის გაუმჯობესება.

11. შპს "ლაკო-ჯორჯიას" ფილიალები

ამ ეტაპზე შპს "ლაკო-ჯორჯიას" საქმიანობა ძირითადად მიმდინარეობს საქართველოს ტერიტორიაზე, თუმცა კომპანია მუდმივად ავითარებს რეგიონალურ მომსახურებებსა და გაფართოების გეგმებს. "ლაკო-ჯორჯია" ახორციელებს სერვისების მიწოდებას ქვეყნის მასშტაბით და მიზნად ისახავს ფილიალების გახსნას სტრატეგიულად მნიშვნელოვან ადგილებში, სადაც მოთხოვნა მაღალია.

ფილიალების ქსელის გაფართოების მიზანია მომხმარებლებისთვის უფრო სწრაფი და ხელმისაწვდომი მომსახურების შეთავაზება, რათა ადგილობრივად მოხდეს



პროექტების შესრულება და სერვისების მიწოდება. გაფართოების გეგმა ასევე ითვალისწინებს რეგიონებში დასაქმების ზრდასა და ინფრასტრუქტურულ პროექტებში მონაწილეობის გაზრდას.

12. შპს "სპეცკომფორტისა" და შპს "ლაკო-ჯორჯიას" თანამშრომლობის პრიორიტეტები

1. **ინტეგრირებული და კომპლექსური სერვისები** – მომხმარებელი ერთდროულად იღებს სერვისებს, რომლებიც მოიცავს პროექტების დაგეგმვას, მოსაპირკეთებელ სამუშაოებსა და ლოჯისტიკურ მხარდაჭერას. ეს ამცირებს პროექტის კოორდინაციის სირთულეებს და უზრუნველყოფს გამართული და უწყვეტი სამუშაო პროცესის მართვას.
2. **მაღალი ხარისხის შესრულება** – ორივე კომპანიის თანამშრომლობა უზრუნველყოფს პროექტების უმაღლესი ხარისხის შესრულებას. "სპეცკომფორტის" გამოცდილება და "ლაკო-ჯორჯიას" თანამედროვე ტექნოლოგიები და პროფესიონალები უზრუნველყოფენ სამუშაოს სწრაფ, ზუსტ და გამძლე შესრულებას.
3. **თანამედროვე ტექნოლოგიების გამოყენება** – მომხმარებელი სარგებლობს უახლესი ტექნოლოგიების გამოყენებით, როგორცაა "Optimas Paver Laying" მანქანები და სხვა თანამედროვე აღჭურვილობა, რაც ზრდის სამუშაოს სიზუსტეს, ეფექტურობას და პროცესის ავტომატიზაციას.
4. **დროული და სწრაფი შესრულება** – ამ ორი კომპანიის თანამშრომლობით, სამუშაო პროცესები უფრო ოპტიმიზებულია, რაც საშუალებას აძლევს კომპანიებს დაასრულონ პროექტები შედარებით ნაკლებ დროში, თუმცა მაღალი სტანდარტების დაცვით.
5. **ხარჯების ეფექტურობა** – "სპეცკომფორტისა" და "ლაკო-ჯორჯიას" თანამშრომლობით, მომხმარებელი სარგებლობს ხარჯების შემცირების შესაძლებლობით. ტექნოლოგიების გამოყენება და ოპტიმიზებული სამუშაო პროცესები ამცირებს დამატებით რესურსების საჭიროებას, რაც ზოგავს ფინანსებს და ზრდის მომხმარებლისთვის სერვისის ღირებულებას.
6. **სანდოობა და სტაბილურობა** – "სპეცკომფორტისა" და "ლაკო-ჯორჯიას" ერთობლივი პროექტები სანდო პარტნიორობის საფუძველზე ტარდება, რაც

**საშენებლო
ვიზროდანახილი
მასალა
შპს სპეცკომფორტი**

საუკეთესო პარტნიორობა

SK **LAKO**
სპეცკომფორტი ლაკო-ჯორჯია

თქვენი კომფორტისთვის

შპს ლაკო-ჯორჯია

**მოიკაეთავის
სამუშაოების
სრული სარეზონი**

☎ 032 2 110 310 - სპეცკომფორტი 032 060 077 - ლაკო-ჯორჯია 📍 შიხაძის რაიონი, სოფ. წარეშანი



მომხმარებელს აძლევს გარანტიას, რომ შესრულებული სამუშაო იქნება
სტაბილური და გამძლე გრძელვადიან პერსპექტივაში.

ამ თანამშრომლობით, მომხმარებელი იღებს არა მხოლოდ სერვისების უფრო მაღალ
დონეს, არამედ უფრო მოქნილ, სწრაფ და ხარჯთეფექტურ გადაწყვეტილებებს.

მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია 2025 წლის 11 სექტემბერს

მირზა დარბაიძე

დირექტორი

