

სს მეწეჟმენტ ფროფერტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ფინანსური ანგარიშგება

კონსოლიდირებული მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 1

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება..... 2

კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 3

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება..... 4

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

ფინანსური ანგარიშგება 2

1. კორპორატიული ინფორმაცია..... 5

2. მომზადების საფუძველი..... 5

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა..... 6

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები 10

5. შემოსავალი 10

6. რეალიზაციის თვითღირებულება 10

7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები 11

8. გაყიდვებისა და მარკეტინგის ხარჯები..... 11

9. მოგება/(ზარალი) სავალუტო ოპერაციებიდან 11

10. ძირითადი საშუალებები..... 11

11. ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში..... 12

12. მარაგები 12

13. ფული და ფულის ექვივალენტები 12

14. სესხები 13

15. ვალდებულება სამშენებლო კონტრაქტებიდან..... 13

16. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები 13

17. გადასახადები..... 13

18. გადახდილი ავანსები 13

19. გაცემული სესხი..... 14

სს მენეჯმენტ ფროფერთი

კონსოლიდირებული მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2024	2023
შემოსავალი	5	16,977,306	11,976,889
რეალიზაციის თვითღირებულება	6	(13,619,639)	(8,600,021)
საერთო მოგება		3,357,667	3,376,868
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(321,171)	(160,551)
გაყიდვებისა და მარკეტინგის ხარჯები	8	(638,198)	(619,700)
ფინანსური ხარჯი		(423,101)	(375,322)
მიღებული დივიდენდი		3,364,801	1,122,170
ფინანსური შემოსავალი		904,483	552,625
მოგება/(ზარალი) სავალუტო ოპერაციებიდან	9	664,662	(164,636)
სხვა ხარჯები		(478,107)	(1,180)
მოგება დაბეგვრამდე		6,431,036	3,730,274
მოგების გადასახადი		-	-
წლის სრული შემოსავალი		6,431,036	3,730,274
წლის სრული შემოსავალი მისაკუთვნებელი:			
სათაო საწარმოს მესაკუთრეებზე		5,450,381	2,717,008
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე		980,655	1,013,265
		6,431,036	3,730,274

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2025 წლის 23 სექტემბერს:

ირაკლი ლობჯანიძე
დირექტორი

სს მენეჯმენტ ფროფერთი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10	2,660,157	1,798,168
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	11	1,297,452	396,495
გაცემული სესხი	19	12,511,957	11,528,341
სულ გრძელვადიანი აქტივები		16,469,566	13,723,004
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	12	5,521,346	6,793,194
საგადასახადო აქტივი		16,099	1,097
მისაღები პროცენტი		1,292,342	412,811
გადახდილი ავანსები	18	3,151,082	515,704
ფული და ფულის ექვივალენტები	13	5,361,519	2,991,913
სულ მიმდინარე აქტივები		15,342,389	10,714,719
სულ აქტივები		31,811,955	24,437,723
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		13,916,904	15,465,318
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი		8,722,553	3,272,173
კომპანიის მფლობელებზე მიკუთვნიებული კაპიტალი		22,639,457	18,737,491
არამაკონტროლებელი წილი		1,765,424	1,734,398
სულ კაპიტალი		24,404,881	20,471,888
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	14	-	2,155,300
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	2,155,300
მიმდინარე ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სესხები	14	1,555,681	25,268
გადასახდელი პროცენტები		295,646	257,470
ვალდებულება სამშენებლო კონტრაქტებიდან	15	5,308,681	659,829
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	16	247,066	223,648
საგადასახადო ვალდებულება	17	-	644,320
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		7,407,074	1,810,535
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		31,811,955	24,437,723

5-14 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	საწედბო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ მფლობელის კაპიტალი	არამაკონტროლ ებული წილი	სულ კაპიტალი
ბალანსი 31 დეკემბერი 2022	7,755,721	555,164	8,310,884	721,132	9,032,017
მიმდინარე წლის მოგება ზარალი		2,717,008	2,717,008	1,013,265	3,730,274
დივიდენდის გამოცხადება			-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	7,709,598		7,709,598		7,709,598
კაპიტალის სხვა ცვლილებები			-	-	-
ბალანსი 31 დეკემბერი 2023	15,465,319	3,272,172	18,737,491	1,734,398	20,471,888
მიმდინარე წლის მოგება ზარალი		5,450,381	5,450,381	980,655	6,431,036
დივიდენდის გამოცხადება		-	-	(949,629)	(949,629)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	(1,548,415)		(1,548,415)		(1,548,415)
კაპიტალის სხვა ცვლილებები			-	-	-
ბალანსი 31 დეკემბერი 2024	13,916,904	8,722,553	22,639,457	1,765,424	24,404,881

სს მენეჯმენტ ფროფერთი

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	2024	2023
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება (ზარალი) მოგების გადასახადის შემდეგ	5,450,381	2,717,008
კორექტირება:		
ცვეთის ხარჯი	350,777	8,623
წმინდა მოგება/ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან	(664,661)	164,636
ფინანსური ხარჯი	423,101	375,322
ფინანსური შემოსავალი	(904,483)	(552,625)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	4,655,114	2,712,964
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(894,533)	(409,005)
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	1,271,848	771,815
ცვლილებები გადახდილ ავანსებში	(2,635,378)	-
ცვლილებები გაცემულ სესხებში	458,877	(10,284,954)
ცვლილებები გადასახდელ პროცენტებში	(313,531)	(440,998)
ცვლილებები გადასახადებში	(644,320)	282,647
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებებში	4,672,270	(3,380,948)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	6,570,347	(10,748,479)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ცვლილებები ძირითადი საშუალების მიღებიდან	(1,212,766)	(1,041,657)
ცვლილებები ინვესტიციებში	(900,957)	2,579,760
ცვლილებები საწესდებო კაპიტალში	(1,548,414)	7,709,599
ცვლილებები არამაკონტროლებელ წილში	31,026	1,013,265
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(3,631,111)	10,260,967
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის ათვისება/გადახდა	(644,566)	(245,313)
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(644,566)	(245,313)
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი	74,936	(423)
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება	2,369,606	(733,247)
ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში	2,991,913	3,725,160
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	5,361,519	2,991,913

5-14 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

სს მენეჯმენტ ფროფერტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. კორპორატიული ინფორმაცია

მენეჯმენტ ფროფერტი (შემდგომში კომპანია) არის სააქციო საზოგადოება. იგი დაარსდა 2021 წლის ოქტომბერში და არსებობს როგორც დამოუკიდებელი ერთეული. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 406344745.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საკუთარი ან იჯარით აღებული უძრავი ქონების გაქირავება და მართვის სხვა საქმიანობები.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, ისანის რაიონი, გიორგი მდივანის ქ., N3ა.

კომპანიის მეწილეები: ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის ისევე როგორც საანგარიშგებოპერიოდის განმავლობაში კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელი იყო უტა მაზიაშვილი.

სს მენეჯმენტ ფროფერტი თავის მხრივ ფლობს შემდეგ კომპანიებში წილს (შემდგომში ჯგუფი):

კომპანიის დასახელება	ინვესტიციის სახე	წილი %
შპს თი-ისთეითი & მარდიელი	შვილობილი საწარმო	54%
შპს მარდიელი დიდოში	ასოცირებული საწარმო	41.3%
შპს ვივიდია ჯგუფი	ასოცირებული საწარმო	31.6%
შპს ვერის აღმართი	ასოცირებული საწარმო	20%
შპს მარდიელი ბელიაშვილზე	ასოცირებული საწარმო	20%
შპს მარდიელი საირმის გორა	ასოცირებული საწარმო	16%
შპს იორის თევზის მეურნეობა	ასოცირებული საწარმო	15%
შპს ლუქსორ დისტრიბიუშენ	ასოცირებული საწარმო	13.6%
შპს მარდიელი ვარკეთილი	ასოცირებული საწარმო	10%
შპს ზეფიროს ენერჯი	ასოცირებული საწარმო	7.5%

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს დედა კომპანიისა და შვილობილი კომპანიების კონსოლიდირებულ მონაცემებს.

2. მომზადების საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია და დამრგვალებულია ერთეულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

შესაბამისობის განცხადება. აღნიშნული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შესაბამისობაშია მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტთან (შემდგომში მსს ფასს) საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ მესამე კატეგორიის კომპანიებისთვის დაშვებული მოდიფიკაციის გათვალისწინებით. ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მსს ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომელიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძვლის მიზანშეწონილობის შეფასებისას, ჯგუფი ითვალისწინებს ფულადი ნაკადების საპროგნოზო მონაცემებს, მათ შორის პესიმიზტურს და რეალისტურს და მათზე დაყრდნობით ამზადებს ამ ანგარიშს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპების მიხედვით.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

კონსოლიდაციის საფუძველი.

წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2024 წლის 31 დეკემბრის და კონსოლიდირებულ საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვასა და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

შვილობილი კომპანიები. შვილობილი საწარმო არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს ჯგუფი. კონტროლი ნიშნავს სხვა საწარმოს ფინანსური და სამეურნეო პოლიტიკის მართვის უფლებამოსილებას, მისი საქმიანობიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღების მიზნით. იგულისხმება, რომ კონტროლი არსებობს, როდესაც მშობელი საწარმო, პირდაპირ, ან არაპირდაპირ, შვილობილი საწარმოების მეშვეობით, ფლობს საწარმოს ხმის უფლებების ნახევარზე მეტს. გამონაკლის შემთხვევებში, შესაძლებელია ამ დაშვების უარყოფა, როდესაც აშკარად შეიძლება იმის დემონსტრირება, რომ ასეთი საკუთრება არ გულისხმობს კონტროლს.

ჯგუფი გუდვილის შეფასებას ახდენს შეძენის თარიღისთვის, როგორც:

- განხორციელებული გადახდების სამართლიან ღირებულებას დამატებული
 - არამაკონტროლებელი წილის აღიარებული თანხა შესაძენ კომპანიაში;
 - თუ საწარმოს გაერთიანება ხდება ეტაპობრივად, მანამდე არსებული მონაწილეობის წილი შესაძენ კომპანიაში;გამოკლებული
 - იდენტიფიცირებული შეძენილი აქტივებისა და ნაკისრი ვალდებულებების წმინდა აღიარებული თანხა (ძირითადად, სამართლიანი ღირებულება).
- თუ ნამატი უარყოფითია, ხელსაყრელი შესყიდვიდან მიღებული შემოსავალი აღიარდება უშუალოდ მოგება- ზარალში. გადაცემული კომპენსაცია არ მოიცავს თანხას, მანამდე არსებულ ურთიერთობის დარეგულირებისათვის. ასეთი თანხები ზოგადად აღიარდება მოგება-ზარალში.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტა. ლარი არის ჯგუფის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2024 წლის 31 დეკემბერს და 2023 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის	
	ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
2024 წლის 31 დეკემბერი	2.8068	2.9306
2023 წლის 31 დეკემბერი	2.6894	2.9753

3. მნიშვნელოვანი საადრიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ბანკებში არსებულ დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს სამ თვემდე ვადით. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში, ისინი კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება თავდაპირველად გამოხატულია გარიგების თანხით, შემდგომში შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით, საეჭვო ვალებზე შექმნილი რეზერვის გამოკლებით. გაუფასურების რეზერვი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე იქმნება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური საფუძველი რომ კომპანია ვერ შეძლებს მხარეებს შორის შეთანხმებული პირობებით ანაზღაურების სრულად მიღებას.

ძირითადი საშუალებები.

აღიარება და შეფასება. ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გათვალისწინებით. მოგება ან ზარალი რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

შემდგომი დანახარჯები. შემდგომი დანახარჯები შედის აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო რეზერვის აღიარება წყდება. შეკეთების და რემონტის ყველა სხვა ხარჯი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია.

ცვეთა. აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ძირითადი საშუალებაზე ან მის ცალკეულ ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად. თუ ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ ამოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულად ან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას.

მიწას ცვეთა არ ერიცხება. ძირითადი საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

არამატერიალური აქტივები.

აღიარება და შეფასება. არამატერიალური აქტივები მოიცავს განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე საადრიცხო პროგრამებს. ცალკე შეძენილი არამატერიალური აქტივები აღრიცხულია თვითღირებულებით დაგროვილი ამორტიზაციისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ამორტიზაცია. ამორტიზება უნდა დაიწყოს მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აქტივის გამოყენება, მაგ., როდესაც ის იმყოფება იმ ადგილზე და იმ მდგომარეობაში, როცა მისი გამოყენება შესაძლებელია ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნით. შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივის ამორტიზებადი თანხა სისტემატურად უნდა გადანაწილდეს მის სასარგებლო მომსახურების ვადაზე.

არამატერიალურ აქტივებს ამორტიზაცია ერიცხებათ წრფივად სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში.

არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოდგენილია ცხრილში შემდეგნაირად:

მარაგები. ჯგუფის მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდეგ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველანაირ დანახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდგომარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები.

ჯგუფის მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივები, რომლებიც ექვემდებარება გაუფასურებას და ამორტიზაციას შემოწმებულია გაუფასურებაზე იმ შემთხვევაში, როდესაც მოვლენები ან გარემოებების ცვლილებები მიუთითებს, რომ მიმდინარე საბალანსო ღირებულება შესაძლოა არ იყოს ანაზღაურებადი.

გაუფასურების ზარალი აღიარებულია იმ თანხის ოდენობით, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად თანხას.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სესხები. სესხები თავდაპირველად აღიარებულია მომავალი გადახდების დისკონტირებული ღირებულებით, შემდგომი აღრიცხვა ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

გადასახადები. საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში. მოგების გადასახადი განაწილებულ მოგებაზე ირიცხება დივიდენდების სახით იმ პარტნიორებზე გადანაწილებულ მოგებაზე, რომლებიც ფიზიკური ან არარეზიდენტი პირები არიან საქართველოში, წმინდა განაწილების 15/85-ზე განაკვეთით.

დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები. კომპანიის მფლობელებისთვის დივიდენდის განაწილებასთან დაკავშირებით დაკავებული გადასახადი საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში აღიარებულია კაპიტალიდან გამოქვითვის სახით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული გარიგებების დაბეგვრას, რომლებიც ითვლება პირობითი მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნეს საქმიანობასთან დაკავშირებული ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და მოგება ზარალის ანგარიშგების ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ნაწილში აისახება, როგორც გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა.

საპენსიო შენატანები. 2018 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი დაგროვებითი პენსიის შესახებ, რომლიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან. საპენსიო რეფორმის მიხედვით, სისტემაში ჩართული დასაქმებული პირის მხრიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში განხორციელებოდა 2%-ის გადახდა, აღნიშნული ნაწილი იფარება თანამშრომლის ხელფასიდან და კომპანიას ეს ნაწილი დამატებით ხარჯად არ ეკისრება. აღნიშნული

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

პარალელურად დამსაქმებელი თავის მხრივ, დამატებით 2%-ს რიცხავს, რომელიც ხარჯად აღიარდება ხელფასის ხარჯის დარიცხვასთან ერთად და წარმოდგენილია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. ჯგუფის განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელი მოვლენაც უფრო ადრე დგება (ა) კლიენტებისგან მისაღები ავანსების შეგროვება ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. ის ოპერაციები რომელიც ექვემდებარება დღგ-ით დაბეგვრას ან შესაძლებელია დღგ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლისანგარიშგებაში აღიარებულია დღგ-ით შემცირებული ღირებულებით.

კაპიტალი. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლებისშენატანების რეალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი ინსტრუმენტი.

ამონაგების აღიარება. ამონაგები შეფასებულია მიღებული ან მისაღები კომპენსაციის რეალური ღირებულებით და წარმოადგენს გაწეული მომსახურებისთვის მისაღები თანხის ოდენობას, დადგენილი შიდა შეღავათების ეფექტის გათვალისწინებით. ჯგუფი აღიარებს ამონაგებს, როდესაც ამონაგების ოდენობა შეიძლება ობიექტურად შეფასდეს და როდესაც მოსალოდნელია რომ მოგებული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს წინასწარ შეთანხმებულ სარგებელს.

როდესაც ბარტერული ტრანზაქციით მიღებული საქონლის რეალური ღირებულება ობიექტურად არ არის შეფასებული, შემოსავლები განისაზღვრება მიწოდებული საქონლის ან მომსახურების რეალური ღირებულებით.

სხვა შემოსავალი. სხვა შემოსავლის აღიარება ხდება, როცა არსებობს რწმუნება, რომ ჯგუფი განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ განსაზღვრა. შემოსავლის აღიარება ხდება მის მიღებაზე გაწეული ხარჯების გამოკლებით ოპერაციის განხორციელებისპერიოდისათვის.

ხარჯების აღიარება. მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, შესაბამისი კრიტერიუმების დაკმაყოფილებისას.

ღივიდენდები. ღივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და იქვითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი ღივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და მანამ, სანამ მოხდება ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე გადაწყვეტილების მიღება, აღიარებულია ბალანსის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით. კომპანია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდში და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს და ნაღდი ფულის ექვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყიდულია რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში

ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. მნიშვნელოვანი საადრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში
- ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი დაფარვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში
- არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებოპერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ
სხვა ყველა ვალდებულება აღიარდება გრძელვადიანად.

4. მნიშვნელოვანი საადრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

ჯგუფი ახდენს გარკვეული საადრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის არსებულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით. მომავალ პერიოდებში მიღებული ფაქტიური შედეგი, შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასება. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.

საგადასახადო კანონმდებლობა. მენეჯმენტი გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომებს ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის, რაზეც ხელმძღვანელობის ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალი ალბათობით დააკისრებენ კომპანიას დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდინან. შეფასება ეყრდნობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ძალაში შესულ ან არსებითად ძალაში შესულ საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე ცნობილ გადაწყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე.

5. შემოსავალი

	2024	2023
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	16,977,306	11,976,889
ჯამი	16,977,306	11,976,889

6. რეალიზაციის თვითღირებულება

სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება

	2024	2023
მასალები	(5,879,891)	(6,016,524)
ხელფასები და მასთან დაკავშირებული ხარჯი	(1,906,655)	(1,173,432)
მომსახურება	(5,427,747)	(1,216,196)
ცვეთა	(350,777)	(162,236)
კომუნალური გადასახადები	(54,569)	(31,633)
ჯამი	(13,619,639)	(8,600,021)

სს მეწეჯმენტ ფროფერტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2024	2023
შრომის ანაზღაურება	(128,607)	(135,327)
საგადასახადო ხარჯი	(12,087)	(10,138)
სხვადასხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	(180,477)	(15,086)
ჯამი	(321,171)	(160,551)

8. გაყიდვებისა და მარკეტინგის ხარჯები

	2024	2023
გაყიდვების და მარკეტინგის თანამშრომელთა შრომის ანაზღაურება	(638,198)	(619,700)
ჯამი	(362,499)	(362,498)

9. მოგება/(ზარალი) სავალუტო ოპერაციებიდან

	2024	2023
გრძელვადიანი სესხები	(19,678)	(482,323)
გადასახდელი პროცენტები	71,394	5,627
გაცემული სესხი	538,010	312,482
ფული და ფულის ექვივალენტები	74,936	(422)
ჯამი	664,661	(164,636)

10. ძირითადი საშუალებები

	მანქანა-დანადგარები	საოფისე ტექნიკა	სატრანსპორტო საშუალებები	მიწა	მშენებარე აქტივები	ჯამი
თვითღირებულება						
ნაშთი 31/12/2022	775,644	21,010	-	-	-	796,654
შემოსვლა წლის განმავლობაში	664,147	15,265	50,288	535,660	-	1,265,360
გასვლა წლის განმავლობაში	-	-	-	-	-	-
ნაშთი 31/12/2023	1,439,791	36,275	50,288	535,660	-	2,062,014
შემოსვლა წლის განმავლობაში	236,460	25,839	992,870	-	472,889	1,255,169
გასვლა წლის განმავლობაში	-	-	(472,536)	-	-	(472,536)
ნაშთი 31/12/2024	1,676,251	62,114	570,622	535,660	472,889	3,317,536
ცვეთა						
ნაშთი 31/12/2022	(29,465)	(2,055)	-	-	-	(31,520)
ცვეთა წლის განმავლობაში	(223,950)	(5,861)	(2,514)	-	-	(232,326)
ნაშთი 31/12/2023	(253,415)	(7,916)	(2,514)	-	-	(263,846)
ცვეთა წლის განმავლობაში	(354,750)	(11,787)	(32,246)	-	-	(398,783)
გასვლა წლის განმავლობაში	-	-	5,250	-	-	5,250
ნაშთი 31/12/2024	(608,165)	(19,703)	(29,510)	-	-	(657,378)
ნეტო საბალანსო ღირებულება						
ნაშთი 31/12/2023	1,186,375	28,359	47,774	535,660	-	1,798,168
ნაშთი 31/12/2024	1,068,085	42,411	541,113	535,660	472,889	2,660,158

სს მეწეჯმენტ ფროფერტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

11. ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში

კომპანია	2024	2023
შპს მარდიელი დილომი	396,495	396,495
შპს ჩერო კონსალტინგი	837,207	-
შპს იორის თევზის მეურნეობა	63,750	-
სულ ინვესტიციები	1,297,452	396,495

12. მარაგები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ნედლეული	1,714,402	3,427,482
სათადარიგო და სახარჯი მასალები	1,707,447	1,774,628
სხვა	2,099,497	1,591,084
ჯამი	5,521,346	6,793,194

13. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფული ბანკში	5,361,519	2,991,913
ჯამი	5,361,519	2,991,913

სს მენეჯმენტ ფროფერტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

14. სესხები

გრძელვადიანი სესხები

	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
დაკავშირებული მხარისგან ნასესხები სახსრები	დოლარი	6.7%	-	2,155,300
ჯამი			-	2,155,300

მოკლევადიანი სესხები

	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფინანსური ინსტიტუტისგან ნასესხები სახსრები	დოლარი	7.5%	1,555,681	25,268
ჯამი			1,555,681	25,268

15. ვალდებულება სამშენებლო კონტრაქტებიდან

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ვალდებულებები სამშენებლო კონტრაქტებიდან - ბინების გაყიდვისთვის მიღებული ავანსები	5,308,681	659,829
ჯამი	5,308,681	659,829

16. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები მოიცავს ჯგუფის ძირითად საქმიანობასთან დაკავშირებული ოპერაციებიდან წარმოქმნილ ვალდებულებებს, რომელიც 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით განისაზღვრება 247,066 ლარის ოდენობით. (2023 წელს: 223,648 ლარი).

17. გადასახადები

2016 წლის 1 იანვრიდან, საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების შესაბამისად ყველა საგადასახადო ვალდებულება ირიცხება ერთიან საბაზინო ანგარიშზე/კოდზე, შესაბამისად, ფინანსურ ანგარიშგებაში, საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ნეტო თანხით.

18. გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მარაგებში გადახდილი ავანსები	1,298,396	515,704
მომსახურებაში გადახდილი ავანსები	1,852,686	-
ჯამი	3,151,082	515,704

სს მენეჯმენტ ფროფერტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

19. გაცემული სესხი

	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
დაკავშირებული მხარეზე გაცემული სესხები	დოლარი	6.5%	6,984,021	6,687,421
მესამე მხარეზე გაცემული სესხები	დოლარი	6.5%	5,527,936	4,840,920
ჯამი			12,511,957	11,528,341

	2024	2023
1 იანვრის მდგომარეობით	14,017,153	3,620,680
წლის განმავლობაში გაცემული სესხები	2,475,206	8,548,317
სესხის ძირითადი თანხის დასაფარი შენატანები	(4,518,413)	(953,138)
საკურსო სხვაობა, წმინდა	538,010	312,482
31 დეკემბრის მდგომარეობით	12,511,957	11,528,341