
შპს “მერანი ჰაბი“

ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა

2024 წლის 31 დეკემბერს

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

	31/12/2024	31/12/2023
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	719,397	401,139
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	647,395	568,654
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	1,014	1,014
მარაგები	-	4,678
სხვა	-	4,678
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	272,490	215,974
სხვა არამატერიალური აქტივები	15,505	12,963
ძირითადი საშუალებები	68,199,835	69,423,822
სულ აქტივები	69,855,635	70,628,244
ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	83,268	8,824
საგადასახადო ვალდებულებები	-	32,562
გამომუშავებელი შემოსავალი	445,755	364,101
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	46,656,393	45,235,505
სხვა ვალდებულებები	4,129	4,129
სულ ვალდებულებები	47,189,545	45,645,121
საკუთარი კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	18,644,456	18,644,456
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	3,981,684	6,298,717
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	39,950	39,950
სულ საკუთარი კაპიტალი	22,666,090	24,983,123
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	69,855,635	70,628,244

შპს მერანი ჰაბი

დირექტორი:

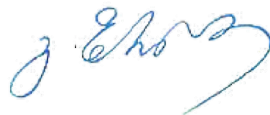
გ. ზარნაძე

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

	31/12/2024	31/12/2023
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	719,397	401,139
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	647,395	568,654
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	1,014	1,014
მარაგები	-	4,678
სხვა	-	4,678
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	272,490	215,974
სხვა არამატერიალური აქტივები	15,505	12,963
ძირითადი საშუალებები	68,199,835	69,423,822
სულ აქტივები	69,855,635	70,628,244
ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	83,268	8,824
საგადასახადო ვალდებულებები	-	32,562
გამომუშავებელი შემოსავალი	445,755	364,101
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	46,656,393	45,235,505
სხვა ვალდებულებები	4,129	4,129
სულ ვალდებულებები	47,189,545	45,645,121
საკუთარი კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	18,644,456	18,644,456
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	3,981,684	6,298,717
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	39,950	39,950
სულ საკუთარი კაპიტალი	22,666,090	24,983,123
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	69,855,635	70,628,244

შპს მერანი ჰაბი

დირექტორი:



გ. ზარნაძე

**სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარებში)**

	31/12/2024	31/12/2023
შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან	6,159,736	5,537,758
საერთო მოგება	6,159,736	5,537,758
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(880,169)	(824,715)
ცვთა / ამორტიზაციის ხარჯი	(1,672,700)	(1,640,029)
საპროცენტო შემოსავალი	13,900	12,908
საპროცენტო ხარჯი	(2,790,133)	(2,143,580)
იჯარის ხარჯი	(141,774)	(59,600)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(1,624,153)	(1,460,734)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(7,095,029)	(6,115,750)
საოპერაციო მოგება	(935,293)	(577,992)
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი)სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	(1,381,801)	2,920,616
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	61	(123,440)
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	(2,317,033)	2,219,184
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	(2,317,033)	2,219,184

შპს მერანი ჰაბი
დირექტორი:

გ.ზარნაძე

**სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარებში)**

	31/12/2024	31/12/2023
შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან	6,159,736	5,537,758
საერთო მოგება	6,159,736	5,537,758
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(880,169)	(824,715)
ცვტა / ამორტიზაციის ხარჯი	(1,672,700)	(1,640,029)
საპროცენტო შემოსავალი	13,900	12,908
საპროცენტო ხარჯი	(2,790,133)	(2,143,580)
იჯარის ხარჯი	(141,774)	(59,600)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(1,624,153)	(1,460,734)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(7,095,029)	(6,115,750)
საოპერაციო მოგება	(935,293)	(577,992)
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი)სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	(1,381,801)	2,920,616
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	61	(123,440)
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	(2,317,033)	2,219,184
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	(2,317,033)	2,219,184

შპს მერანი ჰაბი
დირექტორი:



გ.ზარნაძე

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

	2024	2023
წლის მოგება	(2,317,033)	2,219,185
არაფულადი კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,672,700	1,640,029
საპროცენტო შემოსავალი	(13,900)	(12,908)
საპროცენტო ხარჯი	2,790,133	2,143,580
საკურსო სხვაობებით გამოწვეული (მოგება)/ზარალი	1,381,802	(2,920,616)
საოპერაციო მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	3,513,701	3,069,269
ცვლილებები მარაგებში	4,678	2,373
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(26,653)	763
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	78,324	(447,518)
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში/აქტივში	(63,391)	(125,648)
გადახდილი პროცენტი	(17,522,906)	(1,295,817)
ნეტო ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(14,016,247)	1,203,422
სესხის აღება	22,695,295	260,570
სესხის ძირის გადახდა	(7,924,767)	(1,003,660)
ნეტო ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	14,770,528	(743,090)
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(445,739)	(591,018)
არამატერიალური აქტივის შეძენა	(5,514)	
ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(451,253)	(591,018)
ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნეტო ზრდა	303,028	(131,415)
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	15,230	(13,218)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	401,139	545,772
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	719,397	401,139

შპს მერანი ჰაბი

დირექტორი:

გ. ზარნაძე

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

	2024	2023
წლის მოგება	(2,317,033)	2,219,185
არაფულადი კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,672,700	1,640,029
საპროცენტო შემოსავალი	(13,900)	(12,908)
საპროცენტო ხარჯი	2,790,133	2,143,580
საკურსო სხვაობებით გამოწვეული (მოგება)/ზარალი	1,381,802	(2,920,616)
საოპერაციო მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	3,513,701	3,069,269
ცვლილებები მარაგებში	4,678	2,373
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(26,653)	763
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	78,324	(447,518)
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში/აქტივში	(63,391)	(125,648)
გადახდილი პროცენტი	(17,522,906)	(1,295,817)
ნეტო ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(14,016,247)	1,203,422
სესხის აღება	22,695,295	260,570
სესხის ძირის გადახდა	(7,924,767)	(1,003,660)
ნეტო ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	14,770,528	(743,090)
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(445,739)	(591,018)
არამატერიალური აქტივის შეძენა	(5,514)	
ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(451,253)	(591,018)
ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნეტო ზრდა	303,028	(131,415)
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	15,230	(13,218)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	401,139	545,772
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	719,397	401,139

შპს მერანი ჰაბი

დირექტორი:



გ. ზარნაძე

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

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	18,684,406	4,079,533	22,763,939
სულ წლის სრული შემოსავალი		2,219,185	2,219,185
კაპიტალის შემცირება		-	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2023	18,684,406.00	6,298,717	24,983,123
სულ წლის სრული შემოსავალი		(2,317,033)	(2,317,033)
კაპიტალის შემცირება		-	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2024	18,684,406.00	3,981,684	22,666,090

შპს მერანი ჰაბი

დირექტორი:

გ.ზარნაძე

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

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	18,684,406	4,079,533	22,763,939
სულ წლის სრული შემოსავალი		2,219,185	2,219,185
კაპიტალის შემცირება		-	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2023	18,684,406.00	6,298,717	24,983,123
სულ წლის სრული შემოსავალი		(2,317,033)	(2,317,033)
კაპიტალის შემცირება		-	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2024	18,684,406.00	3,981,684	22,666,090

შპს მერანი ჰაბი

დირექტორი:



გ.ზარნაძე

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

1. შპს მერანი ჰაბი

შპს მერანი ჰაბი („კომპანია“) დაარსდა 2020 წლის 17 დეკემბერს და მდებარეობს საქართველოში. კომპანია დაფუძნდა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

2024 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით უშუალო მფლობელი იყო იურიდიული პირი: WARWICKSHIRE ESTATES LIMITED 5999162 -100%.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითად ბიზნეს საქმიანობას წარმოადგენს საკუთარი ან იჯარით აღებული არასაცხოვრებელი შენობების გაქირავება და მართვა.

იურიდიული მისამართი და ადგილმდებარეობა. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, შოთა რუსთაველის გამზირი, N 42.

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი ადგილია საქართველო.

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

2. წარდგენის საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი

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

3. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკების მიმოხილვა

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება შეიძლება არ

მოხდეს, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აისახება წლის მოგება-ზარალში.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ლარი/1 აშშ დოლარი
ლარი/1 ევრო

2.8068
2.9306

ამჟამად ქართული ლარი არ არის ადვილად კონვერტირებადი ვალუტა საქართველოს გარეთ.

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

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

საქონლის რეალიზაცია

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

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

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

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

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები, და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში

კომპანია იყენებს პროგნოზებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებებში მოცემულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების თანხებზე მომავალ საანგარიშო პერიოდში. პროგნოზებისა და შეფასებების ანალიზი ტარდება მუდმივად და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალი მოვლენების მოლოდინებს, რომლებიც გონივრულია

არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა ასევე იყენებს შეფასებებს (იმათ გარდა, რომლებიც მოიცავენ პროგნოზებს) აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში. ის შეფასებები, რომელთაც ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და ის პროგნოზი, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ფინანსური წლის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი შესწორება, მოიცავს:

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

5. ძირითადი საშუალებები

	მიწა	დაუმთავრე ბელი მშენებლობა	შენობა- ნაგებობები	კომპიუტერული და სხვა ტექნიკა	ავიჯი და ინვენტარი	სულ
ღირებულება 31 დეკემბერი 2022	40,939,507	14,980	32,344,518	34,918	58,291	73,392,214
შესყიდვა	-	-	527,989	13,016	50,742	591,747
რეალიზაცია	-	-	-	-	-	-
ღირებულება 31 დეკემბერი 2023	40,939,507	14,980	32,872,507	47,934	109,033	73,983,961
შესყიდვა	-	-	427,577	10,406	7,755	445,738
რეალიზაცია	-	-	-	-	-	-
ღირებულება 31 დეკემბერი 2024	40,939,507	14,980	33,300,084	58,340	116,788	74,429,699
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2022	-	-	2,907,394	12,697	2,262	2,922,353
ცვეთის ხარჯი	-	-	1,617,298	8,323	12,163	1,637,785
რეალიზაცია	-	-	-	-	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2023	-	-	4,524,692	21,020	14,425	4,560,138
ცვეთის ხარჯი	-	-	1,643,625	15,500	10,601	1,669,726
რეალიზაცია	-	-	-	-	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2024	-	-	6,168,317	36,520	25,026	6,229,864
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
31 დეკემბერი 2022	40,939,507	14,980	29,437,124	22,220	56,029	70,469,861
31 დეკემბერი 2023	40,939,507	14,980	28,347,814	26,913	94,608	69,423,823
31 დეკემბერი 2024	40,939,507	14,980	27,131,766	21,819	91,762	68,199,835

6. ფული და ფულის ექვივალენტი

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფული ბანკში	719,215	401,132
ნაღდი ფული სალაროში	182	7
სულ ფული და ფულის ექვივალენტი	719,397	401,139

7. გპელვადიანი ნასესხები თანხები

	ვალუტა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სს ბაზის ბანკი	აშშ დოლარი	14,041,337	14,144,172
სს ბაზის ბანკი	ევრო	18,652,529	-
CBR CAPITAL LIMITED	აშშ დოლარი	11,208,983	31,091,333
ფიზ პირი კუზნეცოვი	ევრო	2,753,543	-
სულ მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები		46,656,393	45,235,505

8. გამოუმუშავებელი შემოსავალი

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მიღებული ავანსები	445,755	364,101
სულ გამოუმუშავებელი შემოსავალი	445,755	364,101

9. სხვა მოკლევადიანი აქტივები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
საგადასახადო აქტივი	30,830	-
გაცემული სესხები და მისაღები პროცენტი	205,249	183,346
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	2,526	4,931
საპენსიო ვალდებულება	33,884	27,697
სულ მოკლევადიანი აქტივები	272,490	215,974

10. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები

	2,024	2023
საავტორო უფლებები	3,203	2,608
საახალწლო ხარჯები	8,891	26,695
რეკლამის ხარჯები	5,335	75,760
ტრანსპორტირებისა და შენახვის ხარჯები	2,005	4,804
კომუნალური ხარჯი	440,414	438,415
დასუფთავების ხარჯები	111,946	110,145
სადეზინფექციო საშუალებები	-	297
სამეურნეო ხარჯები	21,301	2,482
კომპიუტერის ხარჯები	3,001	645
კომუნიკაციის ხარჯები	3,085	3,849
საღარიბ აპარატის მომსახურება	241	628
ტვირთის ტრანსპორტირება	150	70
დაზღვევის ხარჯები	28,228	35,170
კამერების ხარჯი	4,788	-
სახანძრო უსაფრთხოების შემოწმება-ტესტირების ხარჯები	-	4,559
დერატიზაცია	350	150
ცეცხლმაქრები, დამუხტვა, აღდგენა	941	669
ექსპლოატაციის ხარჯი	636	568
საკანცელარიო ხარჯები	660	1,314
საკონსულტაციო ხარჯები	509,593	366,248
მარკეტინგის მომსახურება	22,489	21,349
ლიფტების და ესკალატორების სერვისი	32,354	30,754
სხვა საგადასახადო ხარჯები	276,585	291,970
საბანკო ხარჯები	105,097	4,984
წარმომადგენლობითი ხარჯები	20,632	14,434
სხვა საერთო ხარჯები	22,225	22,167
სულ ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები	1,624,153	1,460,734

11. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები

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

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. კომპანია მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებისათვის ინფორმაციაზე წვდომა ღიაა სამი წლის განმავლობაში.

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

12. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანიაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკების მართვის ძირითადი ამოცანებია: რისკების ლიმიტების დადგენა და შემდეგ რისკების მაჩვენებლების ამ ლიმიტების ფარგლებში შენარჩუნება. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის მიზანია შიდა პროცედურების სათანადო ფუნქციონირების უზრუნველყოფა საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მინიმუმამდე დასაყვანად.

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

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

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

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

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

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

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

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სულ სესხები	46,656,393	45,235,505
ფული და ფულის ექვივალენტები	719,397	401,139
წმინდა სესხები	45,936,997	44,834,366
სულ კაპიტალი	22,666,090	24,983,123
წმინდა სესხების თანაფარდობა კაპიტალთან	203%	179%

13. ბალანსები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

14. საწარმოს უწყვეტობის განხილვა

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

15. შემდგომი მოვლენები

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

16. ფინანსური ანგარიშგება გამოსაცემად დამტკიცებულია დირექტორის მიერ 2025 წლის 27 სექტემბერს.