

შპს „მზიური დეველოპმენტი“

მსს ფასს-ის მიხედვით მომზადებული
ფინანსური ანგარიშგება და მმართველობის ანგარიშგება
და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

შპს „მზიური დეველოპმენტი“

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	4
---------------------------------------	---

მსს ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	8
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	9
საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	10
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	11

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	11
2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა	11
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	16
4. ძირითადი საშუალებები	17
5. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	18
6. ფული და ფულის ეკვივალენტები	19
7. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19
8. მიღებული სესხი	19
9. ამონაგები	20
10. გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება	20
11. რეალიზაციისა და მიწოდების ხარჯები	20
12. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	20
13. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარესთან	21
14. გაუთვალისწინებელი გარემოებები	22
15. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	22
16. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	22
საქმიანობის მიმოხილვა	24
ინფორმაცია კომპანიის შესახებ	24
საოპერაციო გარემო	24
საქმიანობის მიმოხილვა	25
სუბიექტის ფილიალები	25
კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები	25
სოციალური პასუხისმგებლობა	27

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „მზიური დეველოპმენტი“-ის მენეჯმენტსა და მესაკუთრეს
დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „მზიური დეველოპმენტი“-ის (საიდენტიფიკაციო ნომერი – 404462256) (შემდგომში – „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიისა და კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მათი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ დავადასტურეთ 2024 და 2023 წლის ბოლოს კომპანიის მფლობელობაში არსებული ძირითადი საშუალებების რაოდენობის და არსებობის სისწორე, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იყო 37,882,868 (2023: 7,767,755) ლარის ღირებულებით.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოს იურისდიქციაში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა გარემოებები

შპს „მზიური დეველოპმენტი“-ის 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების შესადარისი რიცხვები არა რის აუდიტირებული.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობას წარმოადგენს, მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების ზედამხედველობით, უზრუნველყოს სამეურნეო სუბიექტის საქმიანობის წარმართვა კანონმდებლობის შესაბამისად, მათ შორის, ისეთი კანონებისა და სხვა ნორმატიული აქტების დებულებების დაცვით, რომლებიც ადგენს სამეურნეო სუბიექტის ფინანსურ ანგარიშგებაში და წლიურ ანგარიშში წარსადგენი თანხების ოდენობასა და გასამჟღავნებელ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში - „კანონი“) მოთხოვნების შესაბამისად, მმართველობის ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) მომზადებაზე, ასევე ისეთი შიდა კონტროლის დანერგვაზე და მათი საწამოო პროცესში უწყვეტი ფუნქციონირების უზრუნველყოფაზე, რომელიც აუცილებელია თაღლითობისა თუ შეცდომებით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობის ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) მოსამზადებლად.

„კანონი“-ს შესაბამისად ჩვენ მოგვეთხოვება გამოვთქვათ ჩვენი მოსაზრება იმის შესახებ, შეესაბამება თუ არა მმართველობის ანგარიშგების შესაბამისი ნაწილი (საქმიანობის მიმოხილვა), შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და მოიცავს თუ არა ის კანონით მოთხოვნილ შესაბამის ინფორმაციას, ასევე თანხვედნილია თუ არა იმავე საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებებთან.

ამ მიზნით ჩატარებული პროცედურები ეყრდნობა პროფესიულ მსჯელობას, რომელიც მოიცავს გამოკითხვას, დოკუმენტალურ შემოწმებას და ანალიზს, ასევე კანონის მოთხოვნებთან კომპანიის პროცედურების, პოლიტიკების და ანგარიშგებული ინფორმაციის შედარებას, წარმოდგენილი რაოდენობრივი და სხვა ინფორმაციის ურთიერთშედარებას, გადათვლასა და შეჯამებას.

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ მმართველობის ანგარიშგებაში (საქმიანობის მიმოხილვა), გვევალება ამ ფაქტის შესახებ ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ჩვენი აზრით, აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- ანგარიშგების შესაბამისი ნაწილი (საქმიანობის მიმოხილვა) შეესაბამება შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და მოიცავს კანონით მოთხოვნილ შესაბამის ინფორმაციას;
- მმართველობის ანგარიშგების შესაბამისი ნაწილი (საქმიანობის მიმოხილვა) თანხვედრაშია იმავე საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებებთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის

გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას;
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვათაგან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემული აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი:

სერგო ნონიაშვილი

რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-A-398248

შპს ეი ეი ჯგუფი (ფირმის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-F-965330)

6 ოქტომბერი 2025 წელი

შპს „მზიური დეველოპმენტი“

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემული აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი:

სერგო წონიაშვილი

რეგისტრაციის წომერი: SARAS-A-398248

შპს ეი ეი ჯგუფი (ფირმის რეგისტრაციის წომერი: SARAS-F-965330)

6 ოქტომბერი 2025 წელი



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ციფრები მოცემულია ლარში)

	შენ.	31 დეკ 2024	31 დეკ 2023
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	7,013,199	4,506,482
არამატერიალური აქტივები		337	378
გრძელვადიანი აქტივების ჯამი		7,013,536	4,506,860
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	5	37,315,596	32,882,633
გაცემული სესხები	7	8,690,670	3,310,284
საგადასახადო აქტივები		12,038,041	7,376,483
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	4,481,446	2,445,065
ფული და ფულის ეკვივალენტები	8	4,754,687	2,810,154
მიმდინარე აქტივების ჯამი		67,280,440	48,824,619
სულ აქტივები		74,293,976	53,331,479
კაპიტალი და რეზერვები			
გაუნაწილებელი მოგება		(3,540,414)	(4,411,504)
კაპიტალის და რეზერვების ჯამი		(3,540,414)	(4,411,504)
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	9	1,807,182	358,964
მიღებული ავანსები	10	75,961,886	52,085,823
მიღებული სესხი		65,322	5,298,196
მიმდინარე ვალდებულებების ჯამი		77,834,390	57,742,983
კაპიტალის და ვალდებულებების ჯამი		74,293,976	53,331,479

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება და თანდართული განმარტებითი შენიშვნები 8-22 გვერდის ჩათვლით ხელმძღვანელობის სახელით დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2025 წლის 6 ოქტომბერს.

ზურაბ ნასყიდაშვილი
დირექტორი

ნიკოლოზ ხმალაძე
ფინანსური დირექტორი

შპს „მზიური დეველოპმენტი“

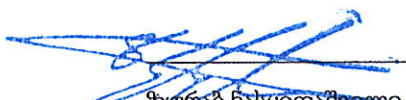
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

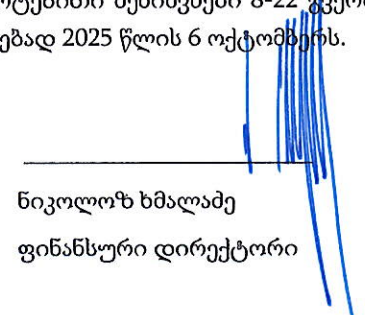
(ციფრები მოცემულია ლარში)

	შენ.	31 დეკ 2024	31 დეკ 2023
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	7,013,199	4,506,482
არამატერიალური აქტივები		337	378
გრძელვადიანი აქტივების ჯამი		7,013,536	4,506,860
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	5	37,315,596	32,882,633
გაცემული სესხები	7	8,690,670	3,310,284
საგადასახადო აქტივები		12,038,041	7,376,483
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	4,481,446	2,445,065
ფული და ფულის ეკვივალენტები	8	4,754,687	2,810,154
მიმდინარე აქტივების ჯამი		67,280,440	48,824,619
სულ აქტივები		74,293,976	53,331,479
კაპიტალი და რეზერვები			
გაუნაწილებელი მოგება		(3,540,414)	(4,411,504)
კაპიტალის და რეზერვების ჯამი		(3,540,414)	(4,411,504)
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	9	1,807,182	358,964
მიღებული ავანსები	10	75,961,886	52,085,823
მიღებული სესხი		65,322	5,298,196
მიმდინარე ვალდებულებების ჯამი		77,834,390	57,742,983
კაპიტალის და ვალდებულებების ჯამი		74,293,976	53,331,479

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება და თანდართული განმარტებითი შენიშვნები 8-22 გვერდის ჩათვლით ხელმძღვანელობის სახელით დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2025 წლის 6 ოქტომბერს.


ზურაბ ნასყიდაშვილი
დირექტორი




ნიკოლოზ ხმალაძე
ფინანსური დირექტორი

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ციფრები მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2024	2023
ამონაგები	11	20,431,854	14,676,836
რეალიზებული პროდუქციის ღირებულება	12	(11,806,523)	(8,235,396)
საერთო მოგება		8,625,331	6,441,440
მიწოდების და რეალიზაციის ხარჯები	13	(1,836,094)	(4,474,945)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	14	(6,216,196)	(3,568,519)
საოპერაციო მოგება		573,041	(1,602,024)
საპროცენტო შემოსავალი	7	875,634	151,530
საპროცენტო ხარჯი		(118,742)	(538,826)
არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი		137,003	200,082
საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება/ზარალი		38,002	(196,793)
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		1,504,938	(1,986,031)
მოგების გადასახადი		(95,077)	(25,455)
წლის მოგება/(ზარალი)		1,409,861	(2,011,486)
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი/ზარალი		1,409,861	(2,011,486)

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება და თანდართული განმარტებითი შენიშვნები 8-22 გვერდის ჩათვლით ხელმძღვანელობის სახელით დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2025 წლის 6 ოქტომბერს.

ზურაბ ნასყიდაშვილი
დირექტორი

ნიკოლოზ ხმაღამე
ფინანსური დირექტორი

შპს „მზიური დეველოპმენტი“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

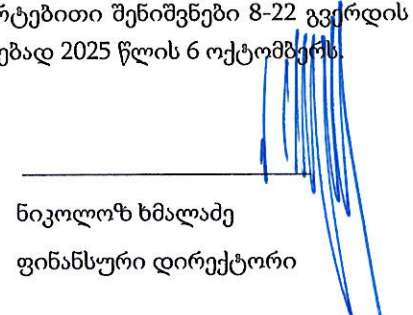
(ციფრები მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2024	2023
ამონაგები	11	20,431,854	14,676,836
რეალიზებული პროდუქციის ღირებულება	12	(11,806,523)	(8,235,396)
საერთო მოგება		8,625,331	6,441,440
მიწოდების და რეალიზაციის ხარჯები	13	(1,836,094)	(4,474,945)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	14	(6,216,196)	(3,568,519)
საოპერაციო მოგება		573,041	(1,602,024)
საპროცენტო შემოსავალი	7	875,634	151,530
საპროცენტო ხარჯი		(118,742)	(538,826)
არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი		137,003	200,082
საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება/ზარალი		38,002	(196,793)
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		1,504,938	(1,986,031)
მოგების გადასახადი		(95,077)	(25,455)
წლის მოგება/(ზარალი)		1,409,861	(2,011,486)
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი/ზარალი		1,409,861	(2,011,486)

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება და თანდართული განმარტებითი შენიშვნები 8-22 გვერდის ჩათვლით ხელმძღვანელობის სახელით დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2025 წლის 6 ოქტომბერს.


ზურაბ ნასყიდაშვილი
დირექტორი




ნიკოლოზ ხმაღაძე
ფინანსური დირექტორი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ციფრები მოცემულია ლარში)

	განთავსებული კაპიტალი	აკუმულირებული მოგება	სულ
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(2,266,026)	(2,266,026)
პერიოდის შედეგი	-	(2,011,486)	(2,011,486)
დივიდენდის გაცემა	-	(133,992)	(133,992)
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(4,411,504)	(4,411,504)
პერიოდის შედეგი	-	1,409,861	1,409,861
დივიდენდის გაცემა	-	(538,771)	(538,771)
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(3,540,414)	(3,540,414)

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ციფრები მოცემულია ლარში)

	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წლის მოგება	1,409,861	(2,011,486)
კორექტირება:		
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	36,788	24,989
საპროცენტო შემოსავალი	(603,172)	(151,530)
საპროცენტო ხარჯი	118,742	538,826
საკურსო სხვაობის შედეგი	(38,002)	196,793
	924,217	(1,402,408)
ფული საოპერაციო საქმიანობიდან		
(ზრდა)/შემცირება სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობაში	(4,432,963)	(12,050,123)
(ზრდა)/შემცირება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(2,036,381)	(373,976)
ზრდა/(შემცირება) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	1,448,218	868,694
ზრდა/(შემცირება) მიღებულ ავანსებში	23,876,063	27,370,327
ზრდა/(შემცირება) საგადასახადო აქტივი/ვალდებულება	(4,661,558)	(4,143,415)
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან	15,117,596	10,269,099
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(2,965,999)	(617,676)
სესხის გაცემა	(2,415,000)	(3,007,000)
გაცემული სესხის დაბრუნება	400,000	949
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან	(4,980,999)	(3,623,727)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
სესხის აღება	10,000	-
სესხის დაფარვა	(1,983,631)	(5,046,596)
სესხის პროცენტის დაფარვა	(1,456,290)	49,850
დივიდენდის გადახდა	(538,771)	(133,992)
სხვა ცვლილებები	(4,223,372)	(1,652,506)
წმინდა ფული ფინანსური საქმიანობიდან	(8,192,064)	(6,783,244)
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა ზრდა	1,944,533	(137,872)
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	2,810,154	2,948,026
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	4,754,687	2,810,154

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს “მზიური დეველოპმენტი” ქართულ ბრიტანული საინვესტიციო კომპანიაა, რომელიც 2019 წელს დაარსდა და აჭარაში ორ მსხვილ საცხოვრებელ და საინვესტიციო პროექტს ავითარებს.. მისი სამართლებრივი ფორმაა: შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება და საიდენტიფიკაციო ნომერია: 404462256.

კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ბათუმი, თამარ მეფის გამზირი 14 (გაყიდვების ოფისი და პროექტის მდებარეობა),

თბილისი, ბესიკის გამზირი 4 (ბესიკის ბიზნეს ცენტრი)

შპს “მზიური დეველოპმენტი” - ის დამფუძნებელია:

შეზღუდული პასუხისმგებლობის

საზოგადოება NZ CAPITAL UK LTD, 9127271 /დიდი ბრიტანეთისა და ჩრდილოეთ ირლანდიის გაერთიანებული სამეფო/- 100%.

კომპანიის დირექტორი და წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირია:

ზურაბ ნასყიდაშვილი (პ/ნ 47001006155).

შპს მზიური “დეველოპმენტი” აჭარაში ორ მსხვილ საცხოვრებელ და საინვესტიციო პროექტს აერთიანებს, კომპანიის საქმიანობას წარმოადგენს, აპარტამენტების რეალიზაცია.

დარეგისტრირებული ფილიალები არ აქვს.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მომზადების საფუძვლები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპისა და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს / IFRS for SME's) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის, მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებებს და ასევე განმარტებით შენიშვნებს სააღრიცხვო პოლიტიკისა და გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობებისა და დაშვებების ჩათვლით.

საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ფინანსური ანგარიშგების მსს ფასს-ის მიხედვით მომზადება კომპანიის ხელმძღვანელობისგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების საანგარიშო ღირებულებაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლისა და ხარჯების ოდენობაზე საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში. ფაქტიური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისაგან. შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება. კორექტირებები, რამაც სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები გამოიწვია, მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როცა ეს ცვლილებები გატარდა.

შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდით, თუ ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში სხვა რამ არ არის ნახსენები. პირვანდელი ღირებულება ზოგადად დაფუძნებულია აქტივების სანაცვლოდ გაცემული თანხის სამართლიან ღირებულებაზე.

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

მენეჯმენტმა აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით. აღნიშნული გადაწყვეტილების მისაღებად მენეჯმენტმა გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე გეგმები, დადებითი ფულადი სახსრების მოძრაობა, კომპანიის ოპერაციების მომგებიანობა და საჭიროების შემთხვევაში ადგილობრივ ფინანსურ რესურსებზე წვდომა, ანგარიშგების პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში. ხელმძღვანელობის მხრიდან ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება ეყრდნობა გარკვეულ შეფასებებს.

შეფასების და წარდგენის ვალუტა

კომპანიის სამუშაო და წარსადგენ ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, თავდაპირველად ჩაიწერება სამუშაო ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. უცხოურ ვალუტაში ასახული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად ანგარიშგების თარიღისთვის.

უცხოური ვალუტით მიღებული არაფულადი მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტირებისათვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

<u>თარიღი</u>	<u>USD</u>	<u>EUR</u>
31-დეკ-2024	2.8068	2.9306
31-დეკ-2023	2.6894	2.9753
საშუალო კურსი 2024	2.7208	2.9440
საშუალო კურსი 2023	2.6279	2.8416

ფინანსური ინსტრუმენტები

თავდაპირველი აღიარება

პირველად აღიარებისას ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება შეფასდება გარიგების ფასით (გარიგების დანახარჯების ჩათვლით, ისეთი ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისა გარდა, რომლებიც შემდგომში უნდა შეფასდეს სამართლიანი ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით).

თუ შეთანხმება ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, საწარმო ფინანსურ აქტივს ან ფინანსურ ვალდებულებას აფასებს მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირებულია მსგავსი სავალო ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და განისაზღვრება თავდაპირველი აღიარებისას.

სავალო ინსტრუმენტები, რომლებიც კლასიფიცირებულია, როგორც მოკლევადიანი აქტივები ან მოკლევადიანი ვალდებულებები, შეფასებულია გადასახდელი ან მისაღები ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით (და გაუფასურების გამოკლებით), იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც შეთანხმება შინაარსით ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

გაყიდვების უმრავლესობა ნორმალური საკრედიტო პირობების საფუძველზე ხდება და მისაღები თანხა არ გულისხმობს პროცენტს.

საწარმო ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა რაიმე ობიექტური მტკიცებულება იმ ფინანსური აქტივების გაუფასურების, რომლებიც შეფასებულია თვითღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება, საწარმო გაუფასურების ზარალს დაუყოვნებლივ აღიარებს მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები არის ნორმალური საკრედიტო პირობების საფუძველზე წარმოქმნილი ვალეები და არ გულისხმობს საპროცენტო განაკვეთს.

სესხები

სესხები შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. საპროცენტო ხარჯი ჩართულია ფინანსურ ხარჯში.

გადასახადები

მიმდინარე მოგების გადასახადის ხარჯი გამოიანგარიშება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

სამეურნეო სუბიექტის მიერ მიღებული წლიური მოგება 2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში იბეგრება მოგების გადასახადის „ესტონური მოდელის“ მიხედვით, რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. დაბეგვრის ეს მოდელი ძალაშია საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა სადაზღვევო კომპანიებისა, რომელთათვისაც ეს დებულება ამოქმედდა 2024 წლის 1 იანვრიდან, და ზოგიერთი სხვა გამონაკლისისა (ფინანსური დაწესებულებები: ბანკები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, საკრედიტო კავშირები და დადგენილი წესით რეგისტრირებული სესხის გამცემი სუბიექტები; აგრეთვე, სათამაშო აპარატების სალონის მოწყობის ან/და სისტემურ-ელექტრონული ფორმით აზარტული თამაშოების ორგანიზატორი პირებისა).

აღნიშნული მოდელის შესაბამისად, მოგების გადასახადი ირიცხება გაცემულ დივიდენდებზე. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯად ტარდება იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით და რომელ პერიოდზე მოხდა დივიდენდების გადახდა.

ახალი საგადასახადო სისტემიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს, როგორც წესი, არ წარმოუშვებთ დროებითი სხვაობები კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის, შესაბამისად, 2017 წლიდან მათ არ აქვთ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და გადავადებული მოგების გადასახადის ვალდებულებები (გარდა იშვიათი გამონაკლისის შემთხვევებისა).

2017-2024 წლებში საქართველოში მოგების გადასახადის განაკვეთი 15%-ს შეადგენს, გარდა იმ პირებისა, რომლებიც არ იბეგრებიან მოგების გადასახადით „ესტონური მოდელის“ შესაბამისად.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთს სალაროში, ფულს ბანკში, დეპოზიტებს, რომელთა თავდაპირველი ვადაც მაქსიმუმ 90 დღეა და თავისუფალია ყოველგვარი საკონტრაქტო დატვირთვებისგან. ფული და ფულის ეკვივალენტები საწყისად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით და შემდეგ ამორტიზებადი ღირებულებით.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, სხვა პირდაპირ დანახარჯებს და აქტივის დემონტაჟთან, ლიკვიდაციასა და ადგილმდებარეობის აღდგენასთან დაკავშირებული ნებისმიერი აუცილებელი მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე შეფასებას.

შემდგომი აღრიცხვისთვის ფასდება რეალური ღირებულებით

ძირითადი საშუალების ცვეთა იწყება მაშინ, როდესაც აქტივი მზადაა გამოსაყენებლად. ცვეთის გამოთვლა ხდება წრფივი მეთოდით, რაც გულისხმობს აქტივის ღირებულების განაწილებას დარჩენილი მომსახურების ვადის განმავლობაში. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება ამ აქტივის მოსალოდნელი სარგებლიანობით საწარმოსათვის და ეყრდნობა მსგავსი აქტივების მქონე საწარმოს გამოცდილებას. ასევე, გაითვალისწინება აქტივის ტექნიკური მოძველება და ფიზიკური ცვეთა.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები:

ჯგუფი	წლიური ცვეთის ნორმა
შენობა-ნაგებობები	20 წელი
კომპიუტერული ტექნიკა	5 წელი
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	5 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	7-8 წელი
მანქანა-დანადგარები	7-8 წელი
ოფისის აღჭურვილობა და ავეჯი	3-5 წელი
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	7-8 წელი

ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი აღიარდება მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა აღნიშნული თანხა უნდა აღირიცხოს სხვა აქტივის საბალანსო ღირებულებაში.

ძირითადი საშუალების ღირებულების აღიარება წყდება გაყიდვის შემთხვევაში ან როდესაც მისი გაყიდვიდან ან გამოყენებიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც აღიარების შეწყვეტა მოხდა.

მარაგები

კომპანიაში მარაგების შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგების თვითღირებულება მოიცავს მათ შეძენასა და გადამუშავებასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, აგრეთვე იმ დანახარჯებს, რომელიც გაწეულია მის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისა და სათანადო მდგომარეობაში მოყვანისათვის.

მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებითი გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით.

მარაგების ჩამოწერა ხორციელდება საშუალო შეწონილ ფასთა მეთოდით.

აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის კომპანია განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა რაიმე მინიშნება აქტივის გაუფასურების შესახებ. თუ არსებობს ასეთი ნიშანი, კომპანია აფასებს აქტივის ანაზღაურებად ღირებულებას და ადარებს მის საბალანსო ღირებულებას. თუ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე, კომპანია ამცირებს საბალანსო ღირებულებას ანაზღაურებად ღირებულებამდე. ასეთ შემთხვევაში, ღირებულების შემცირების ოდენობა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს, რაც დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

კომპანია ყოველი მომდევნო საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელახლა აფასებს მარაგის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ გასაყიდ ფასს. როდესაც აღარ არსებობს მარაგის

გაუფასურების გამომწვევი გარემოებები, ან, შეცვლილი ეკონომიკური ვითარების გამო, არსებობს მტკიცებულება, რომ მარაგის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული გასაყიდი ფასი გაიზრდება, კომპანია აღადგენს გაუფასურების თანხას (უკუგატარებით) (ე.ი. კორექტირების თანხა შეზღუდულია თავდაპირველი გაუფასურების ზარალის ოდენობამდე) იმგვარად, რომ ახალი საბალანსო ღირებულება იყოს უმცირესი, თვითღირებულებასა და მისი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ, შესწორებულ გასაყიდ ფასს შორის.

ამონაგების აღიარება

კომპანია ამონაგებს აფასებს მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, საიდანაც გამოქვითულია კომპანიის მიერ გაცემული ყველანაირი სავაჭრო ფასდათმობა, ასევე ვადაზე ადრე გადახდასთან დაკავშირებული და სხვა ფასდათმობები.

მომსახურების გაწევა - კომპანია ამონაგებს აღიარებს მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით, როცა შესაძლებელია ამონაგების ოდენობის საიმედოდ შეფასება და მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. თუ ეკონომიკური სარგებელი მოსალოდნელია რომ წარმოიქმნება რამდენიმე სააღრიცხვო პერიოდის განმავლობაში, მასთან დაკავშირებული ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება გონივრული განაწილების საფუძველზე.

ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი

ხელფასები, პრემიები, ბონუსები და თანამშრომელთა არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან.

საწესდებო კაპიტალი

წესდებით განსაზღვრული კაპიტალის ინვესტირება აღიარდება ნომინალური ღირებულებით და კლასიფიცირდება როგორც განთავსებული კაპიტალი.

დივიდენდები

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკიდან გამომდინარე, დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება.

საოპერაციო იჯარა

კომპანია, როგორც მოიჯარე - იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო იჯარად, თუ იგი არ ითვალისწინებს ფაქტობრივად აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ ყველა რისკსა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას მოიჯარისთვის. საოპერაციო იჯარა წრფივი მეთოდით აღიარდება მიმდინარე პერიოდის ხარჯად საიჯარო ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში და წარდება შესაბამის მუხლში თავისი შინაარსის მიხედვით.

კომპანია, როგორც მემიჯარე - საიჯარო შემოსავალი წრფივი მეთოდით აღიარდება მიმდინარე პერიოდის შემოსავლად საიჯარო ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში.

ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები, მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში შესაძლებელია - აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ჰქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობასთან. კომპანიაში ანარიცხები აღიარდება, როდესაც:

- კომპანიას აქვს მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული), რომელიც წარმოიქმნება წარსული მოვლენების შედეგად;
- სავარაუდოა, რომ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა;
- შესაძლებელია მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს კომპანიის ფუნქციონირებას განსაზღვრული მომავლის პირობებში. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილების რისკის მატარებელია:

ა) ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

ძირითადი საშუალებების ცვეთა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა დამოკიდებულია მენეჯმენტის შეფასებებზე, თუ რა პერიოდის განმავლობაში მოელის იგი აქტივის გამოყენებიდან სარგებლის მიღებას. სასარგებლო მომსახურების ვადები პერიოდულად უნდა გადაიხედოს. შეფასების ცვლილებამ შესაძლოა არსებითი ცვლილება გამოიწვიოს ცალკეულ პერიოდებში საბალანსო ღირებულებასა და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულ თანხებში.

ბ) გადასახადები

კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში არსებობს ისეთი ოპერაციები, რომელთათვისაც ნათლად არ არის განსაზღვრული ამა თუ იმ გადასახადთან დაკავშირებული საკითხები. შედეგად, კომპანია აფასებს, ეკისრება თუ არა მას დამატებითი გადასახადის გადახდის ვალდებულება და მათზე დაყრდნობით აღიარებს საგადასახადო ვალდებულებებს. ეს საგადასახადო ვალდებულებები აღიარდება მაშინ, როდესაც კომპანიას მიაჩნია თავისი საგადასახადო დეკლარაციები საიმედოდ, მაგრამ იგი თვლის, რომ შესაძლოა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან პოზიცია იყოს განსხვავებული. შედეგად, კომპანიას მინიმუმამდე დაჰყავს აღნიშნული რისკი.

4. ძირითადი საშუალებები

	მიწის ნაკვეთები	შენობები	მანქანა- დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	ოფისის აღჭურვილობა	სულ
თვითღირებულება								
31.12.2022	3,629,400	270,600	-	350,551	21,134	-	134,172	4,405,857
შემოსვლა	-	209,385	39,183	152,989	138,817	11,740	65,562	617,676
გასვლა	-	(270,600)	-	(66,157)	(21,134)	-	(134,172)	(492,062)
თვითღირებულება								
31.12.2023	3,629,400	209,385	39,183	437,383	138,817	11,740	65,562	4,531,471
შემოსვლა	2,815,904	-	-	149,864	-	-	231	2,965,999
გასვლა	-	-	-	(428,539)	-	-	-	(428,539)
თვითღირებულება								
31.12.2024	6,445,304	209,385	39,183	158,709	138,817	11,740	65,793	7,068,931
დაგროვილი ცვეთა								
31.12.2022	-	(61,215)	-	(8,430)	(7,241)	-	(31,089)	(107,975)
ცვეთის ხარჯი	-	(4,756)	(2,096)	(6,848)	(975)	(1,820)	(8,494)	(24,989)
ცვეთა გასულ აქტივზე	-	61,215	-	8,430	7,241	-	31,089	107,975
დაგროვილი ცვეთა								
31.12.2023	-	(4,756)	(2,096)	(6,848)	(975)	(1,820)	(8,494)	(24,989)
ცვეთის ხარჯი	-	(4,769)	(2,101)	(2,808)	(15,647)	(1,825)	(9,637)	(36,788)
ცვეთა გასულ აქტივზე	-	-	-	6,045	-	-	-	6,045
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2024		(9,524)	(4,197)	(3,611)	(16,623)	(3,646)	(18,131)	(55,732)
საბალანსო ღირებულება								
31.12.2022	3,629,400	209,385	-	342,121	13,893	-	103,083	4,297,882
საბალანსო ღირებულება								
31.12.2023	3,629,400	204,630	37,088	430,535	137,841	9,920	57,068	4,506,482
საბალანსო ღირებულება								
31.12.2024	6,445,304	199,861	34,986	155,097	122,194	8,094	47,661	7,013,199

კომპანიის საკუთრებაში არსებული არცერთი ძირითადი საშუალება არ წარმოადგენს ვალდებულებების უზრუნველყოფის საგანს.

5. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

	31.12.2024	31.12.2023
დაუმთავრებელი მშენებლობა	37,314,973	32,882,633
სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგი	623	-
სულ	37,315,596	32,882,633

6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31.12.2024	31.12.2023
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	402,974	237,746
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	3,515,425	1,672,231
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	672,961	627,312
საექვო მოთხოვნების რეზერვი	(109,914)	(92,224)
სულ	4,481,446	2,445,065

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები დენომინირებულია ქართულ ლარში.

საექვო მოთხოვნების რეზერვის მოძრაობა წლების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2024	31.12.2023
საწყისი ნაშთი	402,974	-
დარიცხვა	17,690	92,224
აღდგენა	-	-
საბოლოო ნაშთი	109,914	92,224

7. გაცემული სესხები

კომპანიას გაცემული აქვს სესხები საქართველოში მოქმედ შპს-ებზე.

	31.12.2024	31.12.2023
საწყისი ნაშთი	3,147,000	140,000
სესხის გაცემა	5,177,214	3,007,000
სესხის ძირის დაფარვა	(400,000)	-
პროცენტის დარიცხვა	(603,172)	(151,530)
პროცენტის მიღება	603,172	151,530
საბოლოო ნაშთი	7,924,214	3,147,000

სესხის მიმღები	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
შპს "აგრო გრინ"	11%	ლარი	11-ნოე- 2023	31-დეკ- 2024	1,000,000	1,000,000
შპს "დოქტორ გუდსი"	11%	ლარი	8-აგვ- 2023	31-დეკ- 2023	135,000	135,000
შპს "დოქტორ გუდსი"	11%	ლარი	29-აგვ- 2023	31-დეკ- 2023	220,000	220,000
შპს "დოქტორ გუდსი"	11%	ლარი	7-სექ- 2023	31-დეკ- 2023	25,000	25,000
შპს "დოქტორ გუდსი"	11%	ლარი	3-ოქტ- 2023	31-დეკ- 2023	155,000	155,000
შპს "დოქტორ გუდსი"	11%	ლარი	3-ოქტ- 2023	31-დეკ- 2023	231,800	231,800
შპს "დოქტორ გუდსი"	11%	ლარი	15-ნოე- 2023	31-დეკ- 2023	43,000	43,000

შპს მზიური დეველოპმენტი

შპს "დოქტორ გუდსი"	11%	ლარი	6-დეკ-2023	31-დეკ-2023	121,200	121,200
შპს "ელბი კონსტრაქშენი"	14%	ლარი	2-დეკ-2023	2-დეკ-2025	826,000	826,000
შპს "ვილა ნატახტარი"	11%	ლარი	10-მაი-2023	29-მაი-2023	150,000	150,000
შპს "სტარ კაპიტალი"	11%	ლარი	10-აგვ-2023	31-დეკ-2023	140,000	100,000
ფორუმ კონტრაქტს ლიმიტედი	9%	ლარი	15-ნოე-2024	15-ნოე-2029	450,000	-
შპს "ინ დეველოპმენტი გლდანი"	11%	ევრო	4-ივნ-2024	4-ივნ-2025	4,127,214	-
შპს "კაპიტალ მენეჯმენტი"	9%	ლარი	10-მაი-2024	31-დეკ-2025	220,000	-
შპს "მცხეთის მეფრინველეობა"	11%	ლარი	2-თებ-2024	31-დეკ-2024	80,000	-
სულ					7,924,214	3,007,000

2024 წელს საპროცენტო შემოსავალმა შეადგინა 875,634 ლარი (2023: 151,530).

8. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31.12.2024	31.12.2023
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	94,147	2,714,224
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	4,660,157	95,311
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	383	618
სულ	4,754,687	2,810,154

9. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები წარმოადგენს ადგილობრივი და უცხოელი მომწოდებლების მიმართ სავაჭრო ვალდებულებებს.

10. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები წარმოადგენს სამუშაოს შესასრულებლად დამკვეთებისგან მიღებულ წინასწარ ანაზღაურებულ თანხებს.

მიღებული ავანსების მოძრაობა წლების მიხედვით წარმოდგენილია შემდგენიარად:

01 იანვარი 2023	24,715,497
ავანსის მიღება	43,164,030
შესრულებული სამუშაო - ავანსის გაქვითვა	(15,793,703)
31 დეკემბერი 2023	52,085,823
ავანსის მიღება	45,280,408
შესრულებული სამუშაო - ავანსის გაქვითვა	(21,404,707)
31 დეკემბერი 2024	75,961,524

11. ამონაგები

	2024	2023
შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან	20,364,617	14,624,860
შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან	67,237	51,976
სულ	20,431,854	14,676,836

ამონაგების წყაროები დაყოფილია შემდეგნაირად: შემოსავალი ბინის რეალიზაციიდან და მომსახურების გაწევიდან, რაც გულისხმობს შენობის სახურავის გაიჯარებას.

12. რეალიზაციის თვითღირებულება

	2024	2023
მარაგების თვითღირებულების ჩამოწერის ხარჯი	11,728,503	8,199,350
ცვეთის ხარჯი	4,769	4,755
სხვა ხარჯი	73,251	31,291
სულ	11,806,523	8,235,396

13. რეალიზაციის და მიწოდების ხარჯები

	2024	2023
რეალიზაციასთან დაკავშირებით საკომისიო ხარჯები	1,791,669	4,325,135
რეკლამის ხარჯი	42,203	139,433
ტრანსპორტირების და შენახვის ხარჯი	2,222	10,377
სულ	1,836,094	4,474,945

14. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2024	2023
ხელფასის ხარჯი	1,449,245	1,703,529
საექვო ვალების ხარჯი	17,690	92,225
ცვეთის ხარჯი	32,060	20,261
მომსახურების ხარჯები	3,410,243	138,211
საიჯარო ხარჯი	39,064	19,299
კომუნიკაციის ხარჯები	12,771	11,220
კომუნალური ხარჯები	79,358	149,682
დაზღვევის ხარჯი	22,754	15,231
საკონსულტაციო ხარჯები	97,836	40,515
საგადასახადო ხარჯი	143,558	82,190
საბანკო მომსახურების ხარჯი	15,262	17,706
წარმომადგენლობით ხარჯი	-	593
მივლინების ხარჯი	258,602	188,400
სხვა საერთო ხარჯი	637,754	1,089,456
სულ	6,216,196	3,568,519

სხვა საერთო ხარჯი შედგება, კომპანიისთვის საჭირო სხვადასხვა ხარჯებისგან, როგორც არის: დასუფთავების, დიზაინის, სანოტარო, სარემონტო, საგამოფენო და სხვადასხვა ხარჯებისგან.

15. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარესთან

მსს ფასს-ის 33-ე განყოფილების მიხედვით, დაკავშირებული მხარე არის

(ა) პირი ან მისი ახლო ნათესავი, თუ ეს პირი:

არის ანგარიშვალდებული საწარმოს, ან მისი სათავოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი;

აკონტროლებს ან ერთობლივად აკონტროლებს ანგარიშვალდებულ საწარმოს; ან

მას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ანგარიშვალდებულ საწარმოზე; ან

(ბ) საწარმო მიიჩნევა ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულად მხარედ, თუ შემდეგი პირობებიდან რომელიმე არსებობს:

ეს საწარმო და ანგარიშვალდებული საწარმო არიან ერთი და იმავე ჯგუფის წევრები;

ერთი საწარმო არის მეორის მეკავშირე საწარმო ან ერთობლივი საქმიანობა;

ორივე საწარმო წარმოადგენს ერთი და იმავე მესამე საწარმოს ერთობლივ საქმიანობას;

ერთი საწარმო არის რომელიმე მესამე საწარმოს ერთობლივი საქმიანობა, ხოლო მეორე საწარმო არის იმავე მესამე საწარმოსთვის მეკავშირე საწარმო;

ამ საწარმოს აკონტროლებს, ან ერთობლივად აკონტროლებს (ა) ქვეპუნქტში მითითებული რომელიმე პირი;

ეს საწარმო, ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის, ან ანგარიშვალდებული საწარმოს სათავო საწარმოსთვის ასრულებს მმართველობითი ხასიათის მომსახურებას;

(ა) პუნქტში მითითებულ რომელიმე პირს აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ამ საწარმოზე, ან ეს პირი არის ზემოაღნიშნული საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი.

თითოეულ შესაძლო დაკავშირებულ მხარესთან ურთიერთობის განხილვისას, საწარმომ უნდა შეაფასოს თავად ურთიერთობის შინაარსი და არა მარტო მისი იურიდიული ფორმა.

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებობს შემდეგი ნაშთები და განხორციელდა შემდეგი ოპერაციები:

**განხორციელებული
ტრანზაქციები
პარტნიორთან და
ძირითად მენეჯმენტთან**

	დაუფარავ ი ნაშთი 31.12.2024	დაუფარავ ი ნაშთი 31.12.2023	ტრანზაქციი ს ღირებულება 2024 წელი	ტრანზაქციი ს ღირებულება 2023 წელი
გადასახდელი ხელფასი	20,000	-	-	-
ხელფასის ხარჯები			267,857	156,634

16. გაუთვალისწინებელი გარემოებები

სასამართლო დავები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისათვის კომპანიას სასამართლო დავები არ ჰქონია.

17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის თარიღამდე ადგილი არ ჰქონია ისეთ მოვლენებს, რაც უნდა გამჟღავნებულიყო ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

18. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

შპს „მზიური დეველოპმენტის“ დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2025 წლის 6 ოქტომბერს. კომპანიის ხელმძღვანელობას უფლება აქვს შეიტანოს დამატებები და ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშგებაში მისი გამოშვების შემდეგ.

შპს „მზიური დეველოპმენტი“
მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის

საქმიანობის მიმოხილვა

ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შპს “მზიური დეველოპმენტი” (ს/ნ 404462256) ქართულ ბრიტანული საინვესტიციო კომპანიაა, რომელიც 2019 წელს დაარსდა და აჭარაში ორ მსხვილ საცხოვრებელ და საინვესტიციო პროექტს ავითარებს.

შპს მზიური “დეველოპმენტი” აჭარაში ორ მსხვილ საცხოვრებელ და საინვესტიციო პროექტს აერთიანებს და კომპანიის საქმიანობას წარმოადგენს, აპარტამენტების რეალიზაცია.

კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ბათუმი, თამარ მეფის გამზირი 14 (გაყიდვების ოფისი და პროექტის მდებარეობა),

თბილისი, ბესიკის გამზირი 4 (ბესიკის ბიზნეს ცენტრი)კომპანიის გენერალური დირექტორია გიორგი ერემეიშვილი.

კომპანიის დირექტორი და წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირია:

ზურაბ ნასყიდაშვილი (პ/ნ 47001006155).

კომპანიის მეწილეები	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
NZ CAPITAL UK LTD, 9127271		
/დიდი ბრიტანეთისა და ჩრდილოეთ ირლანდიის გაერთიანებული სამეფო	100%	100%

საოპერაციო გარემო

კომპანია საქმიანობას ეწევა დასავლეთ საქართველოს ყველა რეგიონში. როგორც განვითარებად ბაზარს, საქართველოს არა აქვს განვითარებულ საბაზრო ეკონომიკებისთვის დამახასიათებელი კარგად განვითარებული ბიზნესის ინფრასტრუქტურა და ნორმატიული ბაზა. საქართველოში საქმიანობა დაკავშირებულია ისეთ რისკებთან, რომლებიც, ჩვეულებრივ, არ არსებობს განვითარებულ ბაზრებზე (მათ შორის აღსანიშნავია ის, რომ ქართული ლარი არ არის თავისუფლად კონვერტირებადი ვალუტა ქვეყნის ფარგლებს გარეთ, ასევე მხედველობაშია მისაღები განუვითარებელი საკრედიტო და საფონდო ბაზრები). თუმცა, ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში, საქართველოს მთავრობამ მნიშვნელოვანი ნაბიჯები გადადგა საბანკო, იურიდიული, საგადასახადო და მარეგულირებელი სისტემების ჩამოყალიბებისათვის საჭირო რეფორმების სახით, რაც დადებითად აისახება ზოგად საინვესტიციო კლიმატზე. ამ რეფორმებს შორისაა ახალი კანონმდებლობის მიღება (საპროცესო კანონების ჩათვლით).

ხელმძღვანელობის აზრით, აღნიშნული ნაბიჯები ამცირებს ბიზნესის წარმოების რისკებს საქართველოში.

მოსალოდნელია ბიზნესგარემოს გაუმჯობესებისკენ მიმართული არსებული ტენდენციის გაგრძელება. ქართული ეკონომიკის მომავალი სტაბილურობა დიდწილად არის დამოკიდებული ამ რეფორმებზე და იმაზე, თუ ქვეყნის ხელისუფლების მიერ გადადგმული ნაბიჯები რამდენად ეფექტიანი იქნება.

საქმიანობის მიმოხილვა

შპს „მზიური დეველოპმენტი“ ახორციელებს სამშენებლო სამუშაოებს აჭარის რეგიონში.

სუბიექტის ფილიალები

კომპანია ოპერირებს ერთი სათაო ოფისით.არ გააჩნია ფილიალები.

კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები

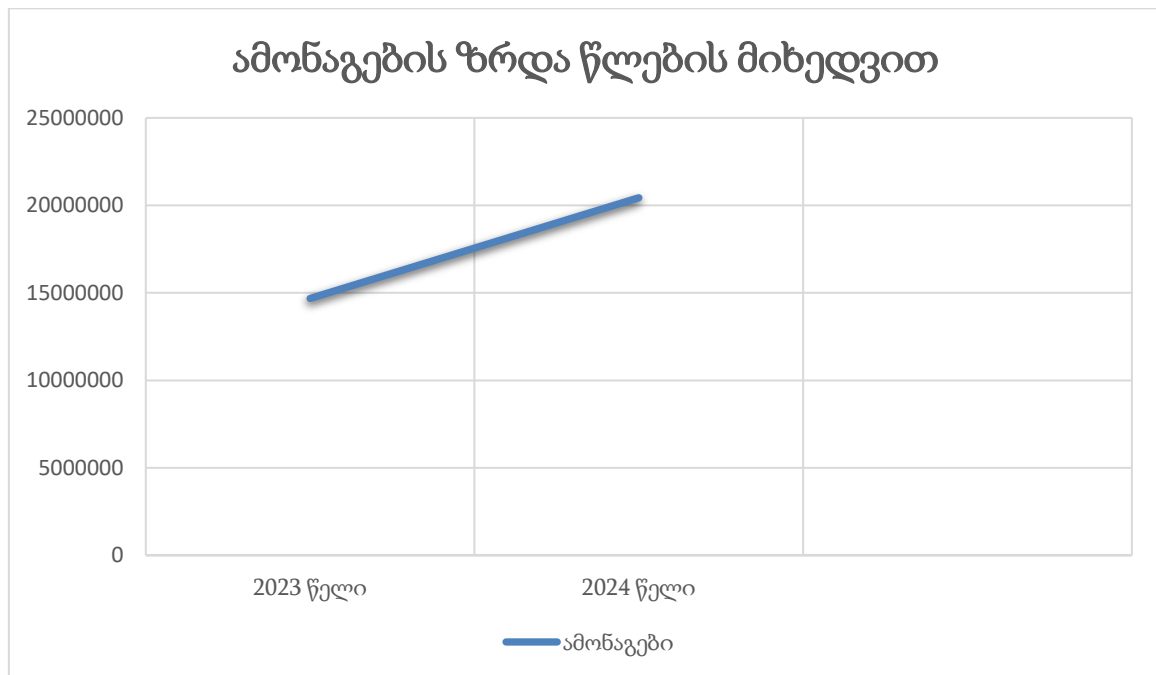
კომპანია პერმანენტულად ახორციელებს ბაზარზე არსებული ფასების, კონკურენტების შესწავლას. ასევე ბაზრის მოთხოვნის შესწავლას. აღნიშნული კვლევები ხორციელდება მარკეტინგისა და კომერციული დეპარტამენტის ჩართულობით.

კვლევების მიზანია ახალი კონკურენტების ანალიზი, რაც კომპანიის ბაზარზე პოზიციონირებისთვის ძალზედ მნიშვნელოვანია.

ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლების განმარტებები

კომპანიის ამონაგები წლიდან წლამდე მზარდია, იხილეთ ცხრილი:

	წლიური ამონაგები (ლარი)
2023	14,676,836
2024	20,431,854



კომპანიის 2024 წლის ფინანსური მდგრალობის მაჩვენებლები:

$$\text{ლიკვიდურობის კოეფიციენტი} = \frac{\text{მიმდინარე აქტივები}}{\text{მიმდინარე ვალდებულებები}} = \frac{67,280,440}{77,834,390} = 0.86$$

$$\text{სწრაფი ლიკვიდურობა} = \frac{\text{მიმდინარე აქტივები-
მარაგები}}{\text{მიმდინარე ვალდებულებები}} = \frac{29,964,844}{77,834,390} = 0.38$$

კომპანიის კაპიტალი

2024 წლის საწყისი საწესდებო კაპიტალის ოდენობა შეადგენდა 0 ლარს. წლის განმავლობაში კომპანიის საწესდებო კაპიტალი არ შეცვლილა და შეადგინა 0 ლარი.

2024 წლის საწყისი დაგროვილი ხარალის ნაშთი შეადგენდა (4,411,504) ლარს. 2024 წლის წმინდა მოგება შეადგინა 1,409,861 ლარი, ხოლო კომპანიის მფლობელებზე გაიცა 538,771 ლარის დივიდენდი.

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

კომპანიის საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე, კომპანიის საოპერაციო საქმიანობა არ უკავშირდება ისეთ გლობალურ რისკებს, როგორიცაა: საბანკო რეგულაციები, ეკონომიკური რყევები და სავალუტო რისკები, რომლებზეც ხშირ შემთხვევაში ბევრი კომპანიის გაყიდვების მოცულობა დიდადაა დამოკიდებული.

კომპანია არ ექვემდებარება უცხოური ვალუტის კურსების რყევების გავლენას მის ფინანსურ მდგომარეობასთან და ფულად ნაკადებთან მიმართებით, რადგანაც ყველა ოპერაცია ხორციელდება ეროვნულ ვალუტაში.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი ნიშნავს იმას, რომ კომპანიამ ვერ შეძლო ნორმალურ და სტრესულ ვითარებაში წარმოშობილი ფინანსური ვალდებულებების დროულად დაფარვა. კომპანიის ლიკვიდურობის რისკს აანალიზებს და მართავს კომპანიის ხელმძღვანელობა.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია არ ექვემდებარება ლიკვიდურობის რისკს.

არაფინანსური ანგარიში

სოციალური პასუხისმგებლობა

უპირველესი სოციალური პასუხისმგებლობა, რომელიც კომპანიის უშუალო საქმიანობას უკავშირდება, მომხმარებლებისათვის საიმედო მომსახურების გაწევაა.

კორპორაციულ-სოციალური პასუხისმგებლობა

„კომპანია“ აცნობიერებს თავის კორპორაციულ პასუხისმგებლობას და თვლის, რომ შეუძლია თავისი წვლილი შეიტანოს საზოგადოების მდგრად განვითარებაში. კომპანია ითვალისწინებს ძირითად დაინტერესებულ მხარეებს (კლიენტებს, თანამშრომლებს და ფართო საზოგადოებას) სამუშაო სტრატეგიის შემუშავებისა და ოპერაციების გაუმჯობესებისათვის.

ადამიანთა უფლებების დაცვა

კომპანიაში მაქსიმალურად დაცულია ადამიანთა ძირითადი უფლებები, მათ შორის შრომითი უფლებები.

კომპანია დასაქმების თანაბარ შესაძლებლობებს სთავაზობს ყველა კანდიდატს განურჩევლად რასის, რელიგიის, სქესის, ეროვნების, ასაკის, და ა.შ. ეს პოლიტიკა ძალაშია დასაქმების ყველა პირობის შემთხვევაში, მათ შორის: დაქირავების, დაწინაურების, ხელშეკრულების გაფორმების, კომპენსაციის, ტრენინგის და სხვა შრომით სამართლებრივი მოქმედებების შემთხვევაში.

კორუფციის წინააღმდეგ ბრძოლა

კომპანია საკუთარ ბიზნეს-საქმიანობას წარმართავს ეთიკის პრინციპების დაცვით, ისევე როგორც მოქმედი შიდა და საერთაშორისო ანტიკორუფციული მოთხოვნებისა და საერთაშორისო პრაქტიკის შესაბამისად. კომპანიის მექრთამეობის პრევენციისა და ანტიკორუფციული პოლიტიკა ეფუძნება საქართველოს კანონმდებლობასა და რეგულაციებს, და ასევე საერთაშორისო სტანდარტებს.

კომპანიის მექრთამეობის პრევენციისა და ანტიკორუფციული პოლიტიკა კრძალავს ღირებულების მქონე ნებისმიერი სიკეთის გადაცემას ან შეთავაზებას ნებისმიერი პირისთვის, ისევე როგორც ნებისმიერი პირისგან მის მიღებას ან წახალისებას კორუფციული მოტივით, როგორცაა მაგალითად დაუმსახურებელი ანაზღაურების ან შეღავათის მინიჭება სახელმწიფო მოხელისთვის ან უკანონო ბიზნეს-უპირატესობის მოსაპოვებლად კერძო პირისთვის.

წინამდებარე პოლიტიკა კრძალავს როგორც ქრთამის შეთავაზებასა და გადახდას, ისე მის დაპირებას (როგორც პირდაპირ, ისე ირიბად), ასევე ქრთამის მოთხოვნის, აღების, ან აღების შესახებ შეთანხმების მხარდაჭერას, წახალისებას ან პროვოცირებას ნებისმიერი ფორმით.

კორუფციის და მექრთამეობის რისკები ფასდება რეგულარულად, მექრთამეობის რისკების იდენტიფიცირების, პრიორიტეტის მინიჭების და თავიდან აცილების მიზნით. კომპანიაში დანერგილია შესაბამისი შიდა კონტროლები, ბიზნეს-პროცესებში ჩართული თანამშრომლების პასუხისმგებლობა არის გადანაწილებული და არსებობს რამდენიმე დონის კონტროლი. თითოეული მენეჯერი ამოწმებს მისი საქმიანობის სფეროს და ადგენს დარღვევების/რისკებს.

კადრების გადამზადება და კვალიფიკაციის ამაღლება

„კომპანია“ დიდ ყურადღებას უთმობს კადრების კვალიფიკაციის ამაღლებას. ფინანსდება სხვადასხვა პროფესიული კურსები. სწორედ ამიტომ, ტრენინგების შედეგია ის, რომ თანამშრომლებმა შეძლეს ცოდნის გაღრმავება და მოახერხეს იმ უნარების გაუმჯობესება, რაც დაკისრებული სამუშაოს შესრულებისას მნიშვნელოვან როლს თამაშობს.

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 6 ოქტომბერი.

ზურაბ ნასყიდაშვილი

დირექტორი

კომპანია საკუთარ ბიზნეს-საქმიანობას წარმართავს ეთიკის პრინციპების დაცვით, ისევე როგორც მოქმედი შიდა და საერთაშორისო ანტიკორუფციული მოთხოვნებისა და საერთაშორისო პრაქტიკის შესაბამისად. კომპანიის მექრთამეობის პრევენციისა და ანტიკორუფციული პოლიტიკა ეფუძნება საქართველოს კანონმდებლობასა და რეგულაციებს, და ასევე საერთაშორისო სტანდარტებს.

კომპანიის მექრთამეობის პრევენციისა და ანტიკორუფციული პოლიტიკა კრძალავს ღირებულების მქონე ნებისმიერი სიკეთის გადაცემას ან შეთავაზებას ნებისმიერი პირისთვის, ისევე როგორც ნებისმიერი პირისგან მის მიღებას ან წახალისებას კორუფციული მოტივით, როგორცაა მაგალითად დაუმსახურებელი ანაზღაურების ან შეღავათის მინიჭება სახელმწიფო მოხელისთვის ან უკანონო ბიზნეს-უპირატესობის მოსაპოვებლად კერძო პირისთვის.

წინამდებარე პოლიტიკა კრძალავს როგორც ქრთამის შეთავაზებასა და გადახდას, ისე მის დაპირებას (როგორც პირდაპირ, ისე ირიბად), ასევე ქრთამის მოთხოვნის, აღების, ან აღების შესახებ შეთანხმების მხარდაჭერას, წახალისებას ან პროვოცირებას ნებისმიერი ფორმით.

კორუფციის და მექრთამეობის რისკები ფასდება რეგულარულად, მექრთამეობის რისკების იდენტიფიცირების, პრიორიტეტის მინიჭების და თავიდან აცილების მიზნით. კომპანიაში დანერგილია შესაბამისი შიდა კონტროლები, ბიზნეს-პროცესებში ჩართული თანამშრომლების პასუხისმგებლობა არის გადანაწილებული და არსებობს რამდენიმე დონის კონტროლი. თითოეული მენეჯერი ამოწმებს მისი საქმიანობის სფეროს და ადგენს დარღვევების/რისკებს.

კადრების გადამზადება და კვალიფიკაციის ამაღლება

„კომპანია“ დიდ ყურადღებას უთმობს კადრების კვალიფიკაციის ამაღლებას. ფინანსდება სხვადასხვა პროფესიული კურსები. სწორედ ამიტომ, ტრენინგების შედეგია ის, რომ თანამშრომლებმა შეძლეს ცოდნის გაღრმავება და მოახერხეს იმ უნარების გაუმჯობესება, რაც დაკისრებული სამუშაოს შესრულებისას მნიშვნელოვან როლს თამაშობს.

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 6 ოქტომბერი.



ზურაბ ნასყიდაშვილი

დირექტორი