

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ“

ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

1-5

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

6

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

7

კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

8

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

9

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა	10
2. მომზადების საფუძველი	10
3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	11
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	19
5. ძირითადი საშუალებები	23
6. არამატერიალური აქტივები	24
7. მარაგები	24
8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	24
9. ფული და ფულის ეკვივალენტი	25
10. ნასესხები სახსრები	25
11. ვალდებულებები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან	26
12. გადასახდელი დივიდენდები	26
13. საწესდებო კაპიტალი	26
14. შემოსავალი რეალიზაციიდან	26
15. რეალიზაციის თვითღირებულება	27
16. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	27
17. სადისტრიბუციო ხარჯები	27
18. სხვა საოპერაციო შემოსავალი	27
19. სხვა საოპერაციო ხარჯები	28
20. წმინდა მოგება / (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან	28
21. ფინანსური ხარჯები	28
22. ფინანსური რისკების მართვა	28
23. დაკავშირებული მხარეები	31
24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	31

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ“-ის მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ“-ის (შემდეგში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ამავე თარიღში დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისგან და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპების მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებს მოცემული თარიღით დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

კომპანიის მარაგები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია 1,593 ათასი ლარის ოდენობით. ჩვენ არ გვქონდა შესაძლებლობა დავსწრებოდით მარაგების ინვენტარიზაციას საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ჩვენ არც ალტერნატიული მეთოდებით გვქონდა შესაძლებლობა, მიგვეღო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი მარაგების არსებობასა და მდგომარეობასთან დაკავშირებით. შედეგად, ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები აღრიცხულ თუ აღურიცხავ მარაგებთან დაკავშირებით და აგრეთვე გახარჯულ მარაგებთან დაკავშირებით, რაც შეადგენს რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულებას სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. შესაბამისად, ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილ მარაგების ნათში, ასევე სრული შემოსავლის ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“.

ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებითა და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მნიშვნელოვანი გარემოება - საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენა

ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების 24-ე განმარტებით შენიშვნაზე, სადაც აღწერილია გარემოებები, რომელსაც ადგილი ჰქონდა საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

სხვა ინფორმაცია, რომელიც მოცემულია კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციაზე. სხვა ინფორმაცია მოიცავს კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემულ ინფორმაციას, მაგრამ არ შეიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორულ დასკვნას. ფინანსურ ანგარიშგებაზე გაცემული ჩვენი აუდიტორული მოსაზრება არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას.

ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობაა ზემოთ მითითებული სხვა ინფორმაციის გაცნობა და იმის განსაზღვრა, ეს სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტების მოთხოვნებთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე. იმ შემთხვევაში, თუ ჩვენ მიერ სხვა ინფორმაციასთან დაკავშირებით შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით, დავასკვნით, რომ ეს სხვა ინფორმაცია არსებითად მცდარია, ჩვენ უნდა განვაცხადოთ ეს ფაქტი. ამასთან დაკავშირებით არაფერი გვაქვს განსაცხადებელი.

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, კომპანიის 2019 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- ▶ შეესაბამება 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებას;
- ▶ მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ სქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს-ის 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 კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძველად 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 ზედამხედველობენ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესს.

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-ის 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 მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ 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 კომპანიის 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, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

გარიგების პარტნიორი აუდიტზე, რომლის შედეგიცაა ეს დასკვნა, არის გელა მღებრიშვილი.

შპს „ნექსია თიეი“-ს სახელით

2020 წლის 22 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ 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 კომპანიის 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, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

გარიგების პარტნიორი აუდიტზე, რომლის შედეგიცაა ეს დასკვნა, არის გელა მღებრიშვილი.

შპს „ნექსია თიეი“-ს სახელით

2020 წლის 22 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო



Closer to you

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	24,560	21,959
არამატერიალური აქტივები	6	294	371
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	7	1,593	1,917
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	3,512	2,647
გაცემული სესხები		118	96
ფული და ფულის ექვივალენტები	9	1,204	1,095
სულ აქტივები		31,281	28,085
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	10	7,473	5,065
მიმდინარე ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება		77	-
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	10	37	16
ვალდებულებები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან	11	1,436	4,612
საგადასახადო ვალდებულებები მოგების გარდა		74	88
მიღებული ავანსები		20	19
გადასახდელი დივიდენდები	12	2,394	2,159
სულ ვალდებულებები		11,511	11,959
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	13	3,136	557
გაუნაწილებელი მოგება		16,634	15,569
სულ კაპიტალი		19,770	16,126
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		31,281	28,085

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

22 სექტემბერი, 2020
 თბილისი, საქართველო

22 სექტემბერი, 2020
 თბილისი, საქართველო

10-31 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების
 განუყოფელი ნაწილი

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუფი“
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	24,560	21,959
არამატერიალური აქტივები	6	294	371
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	7	1,593	1,917
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	3,512	2,647
გაცემული სესხები		118	96
ფული და ფულის ექვივალენტები	9	1,204	1,095
სულ აქტივები		31,281	28,085
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	10	7,473	5,065
მიმდინარე ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება		77	-
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	10	37	16
ვალდებულებები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან	11	1,436	4,612
საგადასახადო ვალდებულებები მოგების გარდა		74	88
მიღებული ავანსები		20	19
გადასახდელი დივიდენდები	12	2,394	2,159
სულ ვალდებულებები		11,511	11,959
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	13	3,136	557
გაუნაწილებელი მოგება		16,634	15,569
სულ კაპიტალი		19,770	16,126
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		31,281	28,085

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

22 სექტემბერი, 2020
 თბილისი, საქართველო

22 სექტემბერი, 2020
 თბილისი, საქართველო

10-31 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების
 განუყოფელი ნაწილი

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“
 სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2019	2018
შემოსავალი რეალიზაციიდან	14	42,809	27,598
რეალიზაციის თვითღირებულება	15	(34,390)	(22,500)
საერთო მოგება		8,419	5,098
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(1,748)	(1,631)
სადისტრიბუციო ხარჯები	17	(3,265)	(1,404)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	18	1,237	249
სხვა საოპერაციო ხარჯები	19	(676)	(264)
საოპერაციო მოგება		3,924	2,048
ფინანსური შემოსავალი		20	29
კურსთაშორის სხვაობის წმინდა ეფექტი	20	(43)	1
ფინანსური ხარჯები	21	(169)	(130)
მოგება დაბეგვრამდე		3,775	1,948
მოგების გადასახადი		(17)	(4)
წლის წმინდა მოგება		3,758	1,944
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		3,758	1,944

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

22 სექტემბერი, 2020
 თბილისი, საქართველო

22 სექტემბერი, 2020
 თბილისი, საქართველო

10-31 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“
 სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ქართულ ლარში)

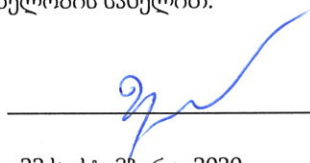
	შენიშვნები	2019	2018
შემოსავალი რეალიზაციიდან	14	42,809	27,598
რეალიზაციის თვითღირებულება	15	(34,390)	(22,500)
საერთო მოგება		8,419	5,098
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(1,748)	(1,631)
სადისტრიბუციო ხარჯები	17	(3,265)	(1,404)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	18	1,237	249
სხვა საოპერაციო ხარჯები	19	(676)	(264)
საოპერაციო მოგება		3,924	2,048
ფინანსური შემოსავალი		20	29
კურსთაშორის სხვაობის წმინდა ეფექტი	20	(43)	1
ფინანსური ხარჯები	21	(169)	(130)
მოგება დაბეგვრამდე		3,775	1,948
მოგების გადასახადი		(17)	(4)
წლის წმინდა მოგება		3,758	1,944
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		3,758	1,944

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

22 სექტემბერი, 2020
 თბილისი, საქართველო



22 სექტემბერი, 2020
 თბილისი, საქართველო



10-31 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“
 საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიში
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი (შენიშვნა 13)	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
31 დეკემბერი, 2017	2	13,625	13,627
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	1,944	1,944
კაპიტალის ზრდა (შენიშვნა 13)	555	-	555
31 დეკემბერი, 2018	557	15,569	16,126
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	3,758	3,758
გამოცხადებული დივიდენი (შენიშვნა 12)	-	(2,693)	(2,693)
კაპიტალის ზრდა (შენიშვნა 13)	2,579	-	2,579
31 დეკემბერი, 2019	3,136	16,634	19,770

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

22 სექტემბერი, 2020
 თბილისი, საქართველო

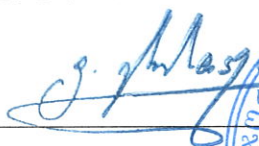
22 სექტემბერი, 2020
 თბილისი, საქართველო

10-31 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“
 საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიში
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი (შენიშვნა 13)	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
31 დეკემბერი, 2017	2	13,625	13,627
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	1,944	1,944
კაპიტალის ზრდა (შენიშვნა 13)	555	-	555
31 დეკემბერი, 2018	557	15,569	16,126
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	3,758	3,758
გამოცხადებული დივიდენი (შენიშვნა 12)	-	(2,693)	(2,693)
კაპიტალის ზრდა (შენიშვნა 13)	2,579	-	2,579
31 დეკემბერი, 2019	3,136	16,634	19,770

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:


 22 სექტემბერი, 2020
 თბილისი, საქართველო




 22 სექტემბერი, 2020
 თბილისი, საქართველო

10-31 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ“
 ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ქართულ ლარში)

	2019	2018
საოპერაციო საქმიანობა		
კლიენტებისგან მიღებული თანხები	49,211	31,424
მომწოდებლების მიმართ გადახდილი თანხები	(42,470)	(26,485)
თანამშრომლების მიმართ გადახდილი თანხები	(4,420)	(3,257)
გადახდილი ავანსები	(2,007)	(2,885)
მიღებული ავანსები	-	18
სხვა საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული თანხები	-	1
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული / (გამოყენებული) ფულადი ნაკადები	314	(1,184)
მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		
გადახდილი გადასახადები	(2,598)	(1,142)
გადახდილი პროცენტი	(209)	(137)
მიღებული შემოსავალი	-	3
გადახდილი ჯარიმა	(1)	-
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები	(2,494)	(2,460)
საინვესტიციო საქმიანობა		
გაცემული სესხები	-	(80)
საინვესტიციო საქმიანობიდან გამოყენებული ფულადი ნაკადები	-	(769)
ფინანსური საქმიანობა		
გადახდილი დივიდენდი	(659)	(689)
სესხის მიღება / (გადახდა)	2,372	3,612
კაპიტალის ზრდა	1,032	555
ფინანსურ ლიზინგში გადახდილი თანხები	(127)	(135)
ფინანსური საქმიანობიდან გამოყენებული ფულადი ნაკადები	2,618	4,032
წმინდა ფულის ზრდა / (შემცირება)	124	803
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	1,095	322
უცხოური ვალუტის კურსის გავლენა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე	(15)	(30)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	1,204	1,095

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

22 სექტემბერი, 2020
 თბილისი, საქართველო

22 სექტემბერი, 2020
 თბილისი, საქართველო

10-31 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“
 ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ქართულ ლარში)

	2019	2018
საოპერაციო საქმიანობა		
კლიენტებისგან მიღებული თანხები	49,211	31,424
მომწოდებლების მიმართ გადახდილი თანხები	(42,470)	(26,485)
თანამშრომლების მიმართ გადახდილი თანხები	(4,420)	(3,257)
გადახდილი ავანსები	(2,007)	(2,885)
მიღებული ავანსები	-	18
სხვა საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული თანხები	-	1
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული / (გამოყენებული) ფულადი ნაკადები	314	(1,184)
მოგების გადასახადით დაბეგრამდე		
გადახდილი გადასახადები	(2,598)	(1,142)
გადახდილი პროცენტი	(209)	(137)
მიღებული შემოსავალი	-	3
გადახდილი ჯარიმა	(1)	-
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები	(2,494)	(2,460)
საინვესტიციო საქმიანობა		
გაცემული სესხები	-	(80)
საინვესტიციო საქმიანობიდან გამოყენებული ფულადი ნაკადები	-	(769)
ფინანსური საქმიანობა		
გადახდილი დივიდენდი	(659)	(689)
სესხის მიღება / (გადახდა)	2,372	3,612
კაპიტალის ზრდა	1,032	555
ფინანსურ ლიზინგში გადახდილი თანხები	(127)	(135)
ფინანსური საქმიანობიდან გამოყენებული ფულადი ნაკადები	2,618	4,032
წმინდა ფულის ზრდა / (შემცირება)	124	803
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	1,095	322
უცხოური ვალუტის კურსის გავლენა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე	(15)	(30)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	1,204	1,095

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

22 სექტემბერი, 2020
 თბილისი, საქართველო

22 სექტემბერი, 2020
 თბილისი, საქართველო

10-31 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

1. ძირითადი საქმიანობა

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ“ დაფუძნდა 2005 წელს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიული მისამართია: მცხეთის რაიონი სოფელი ნატახტარი.

2019 წლის 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის კაპიტალის 60 %-იანი წილის მფლობელია სს „კავკაზ ცემენტი“, ხოლო 40%-იანი წილის მფლობელია გიორგი ჟორდანია. კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი პირია იან ჰეიგი.

კომპანიის დირექტორია გიორგი ერისთავი.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ცემენტის წარმოება და მისი რეალიზაცია საბითუმო და საცალოდ მოვაჭრეებზე.

2. მომზადების საფუძველი

ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ზასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების და ინტერპრეტაციების (მთლიანად ფასს-ების) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას. ის ასევე მოითხოვს კომპანიის ხელმძღვანელობისაგან, რომ მსჯელობის საფუძველზე მოახდინოს ყველაზე შესაფერისი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღება და დანერგვა. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია მე-4 შენიშვნაში. ხოლო ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნაში. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენება ხორციელდება უწყვეტად ყველა წლისთვის, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ფინანსური ანგარიშგებები წარმოდგენილია ათას ლარში თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. კომპანიამ 2019 წელს გამოიმუშავათასი 3,758 ლარის სრული შემოსავალი (2018 წელს 1,944 ათასი ლარი), კომპანიის ჯამური აქტივები ჯამურ ვალდებულებებს 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის აღემატება 19,770 ათასი ლარით (2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის 16,126 ათასი ლარით) აღნიშნული ფაქტების გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას მიაჩნია რომ კომპანია თავისი ვალდებულებების გადახდისუნარიანია.

COVID 19-ის ვირუსის გავრცელებასთან დაკავშირებით მსოფლიო და მათ შორის საქართველოს ეკონომიკური გარემო შექმნილი ვითარების გამო, გამოწვევების წინაშე დადგა. კომპანიამ მოახდინა არსებული სიტუაციის პირობებში სამომავლო პერსპექტივის შეფასება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მომხდარი მოვლენების შემდეგ (იხილეთ შენიშვნა 24) და შედეგად, კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს ეჭვი კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებით ანგარიშგების პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში.

ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება

კომპანია იყენებს ყველა შესაბამის სტანდარტს და ინტერპრეტაციას, რომლებიც სავალდებულოა მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდისთვის. კომპანიას არ გამოუყენებია ახალი, შესწორებული ან შეცვლილი სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ იყო ძალაში შესული 2019 წლის 1 იანვარს დაწყებული ფინანსური წლისთვის.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება მათ თავდაპირველ ღირებულებას დაკლებული დაგროვილი ცვეთა ან/და გაუფასურების ღირებულება. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებით და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებების ჯგუფი შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

ძირითადი საშუალებები, რომელიც გამოიყენება ძირითადი საქმიანობისთვის, ადმინისტრაციული ან გაქირავებისთვის, ან არის მშენებარე მდგომარეობაში, აღრიცხულია მის თვითღირებულებასა და გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება შეიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკით. სესხებთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივის ღირებულებაზე კომპანიის პოლიტიკით.

მოგება და ზარალი რომელიც წარმოიშობება აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით მიღებული სარგებლისა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშებში.

ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღრიცხულია დამოუკიდებლად, კაპიტალი იზრდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის საშუალებით, თითოეული აქტივების სასიცოცხლო პერიოდის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი შედის გამოყენებაში. აქტივების სასიცოცხლო პერიოდი შემდეგნაირად ნაწილდება:

ძირითადი საშუალებები	სასარგებლო ვადა (თვე)
შენობები	240
მანქანა-დანადგარები	36-60
კომპიუტერები და საოფისე ინვენტარი/(ავეჯი და სხვა ინვენტარი)	36-60
სატრანსპორტო საშუალებები	60
სხვა ძირითადი საშუალებები	48
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	არ იცვითება
დაუმთავრებელი მშენებლობის მოწყობა	არ იცვითება

აქტივის გამოყენების უფლება

კომპანია როგორც მოიჯარე

ნებისმიერი ახალი ხელშეკრულების დაწყებისას რომელიც დადებულია 2019 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ, საწარმომ უნდა შეაფასოს, მთლიანად ხელშეკრულება არის თუ არა იჯარა, ან შეიცავს თუ არა იჯარას.

იჯარა განიმარტება როგორც ხელშეკრულება, ან ხელშეკრულების ნაწილი, რომლის თანახმად სხვა მხარეს გადაეცემა აქტივის (საიჯარო აქტივის) გამოყენების უფლება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ

ამ განმარტების გამოსაყენებლად საწარმომ უნდა შეაფასოს:

ა) კონტრაქტი შეიცავს თუ არა იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების კონტროლის უფლებას გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. როგორც წესი, აქტივი პირდაპირ არის განსაზღვრული

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ხელშეკრულებაში. თუმცა, ასევე შესაძლებელია, რომ აქტივის იდენტიფიცირება არაპირდაპირი გზით მოხდეს იმ მომენტში, როდესაც აქტივი გამოყენებისთვის ხელმისაწვდომი ხდება მომხმარებლისთვის.

ბ) ხელშეკრულებაში იდენტიფიცირებული აქტივიდან არსებითი სარგებლის მიღების უფლება. აქტივის გამოყენებით ეკონომიკური სარგებლის უმეტესი წილის მიღების უფლების არსებობის შეფასებისას, საწარმომ ეკონომიკური სარგებლის ის სახეები უნდა განიხილოს, რომლებიც აქტივის გამოყენებით მიიღება აქტივის გამოყენებაზე მომხმარებლის უფლებებისთვის დადგენილ გარკვეულ საზღვრებში. კომპანია განსაზღვრავს, როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი გამოყენების პერიოდის განმავლობაში.

იჯარის შეფასება და აღიარება

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, კომპანია აღიარებს აქტივის გამოყენების უფლებას და საიჯარო ვალდებულებას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის მოიჯარე აქტივის გამოყენების უფლებას თვითღირებულებით აფასებს. აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება უნდა მოიცავდეს: საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას; საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით; მოიჯარის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს და იმ დანახარჯების შეფასებას, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს, იმ ადგილის აღსადგენად, სადაც განთავსებულია აქტივი, ან საიჯარო აქტივის აღსადგენად ისეთ მდგომარეობაში მოყვანის მიზნით, რაც მოითხოვება საიჯარო ხელშეკრულების პირობებით, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ეს დანახარჯები გაწეულია მარაგის საწარმოებლად. მოიჯარეს ამგვარი დანახარჯების ვალდებულება წარმოეშობა ან იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან გარკვეულ პერიოდის განმავლობაში საიჯარო აქტივის გამოყენების შედეგად.

მოიჯარემ აქტივის გამოყენების უფლებას ცვეთას არიცხავს იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარემ საიჯარო ვალდებულება უნდა შეაფასოს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება უნდა განხორციელდეს იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ აღნიშნული განაკვეთი არ არის ხელმისაწვდომი მოიჯარემ უნდა გამოიყენოს ზღვრული სასესხო განაკვეთი.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ მოიჯარე საიჯარო ვალდებულებას აფასებს შემდეგნაირად: ზრდის ღირებულებას საიჯარო ვალდებულებასთან დაკავშირებული პროცენტის ასახვით; ამცირებს საბალანსო ღირებულებას განხორციელებული საიჯარო გადახდების ასახვით; და თავიდან აფასებს საბალანსო ღირებულებას საიჯარო გადახდების ცვლილებების შემთხვევაში.

მოიჯარის მიერ საიჯარო ვალდებულების თავიდან შეფასებისას კორექტირდება აქტივის გამოყენების უფლება იჯარის ყველა სხვა მოდიფიკაციის გათვალისწინებით, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ აქტივის გამოყენების უფლება ნულის ტოლია, მოიჯარემ მოგება/ზარალში უნდა აღიაროს ნებისმიერი მოდიფიკაცია.

კომპანიამ გადაწყვიტა გამოიყენოს განთავისუფლების უფლება და მოკლევადიან იჯარასთან, ან დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივის იჯარასთან მიმართებით დაკავშირებული საიჯარო გადახდები აღიაროს ხარჯის სახით იჯარის ვადის განმავლობაში, წრფივი მეთოდით.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, აქტივის გამოყენების უფლება შესაძლოა აღირიცხოს ძირითად საშუალებებში ან განცალკევებულად, ხოლო საიჯარო ვალდებულება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში ან განცალკევებულად.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები

თავდაპირველი აღირება

აღიარების თარიღი

ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებების ყოველგვარი ყიდვა-გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში აღიარებულია გარიგების თარიღით, ანუ იმ თარიღით, როდესაც კომპანიამ აქტივის ან ვალდებულების შესყიდვის ვალდებულება იკისრა. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ყიდვა-გაყიდვა ნიშნავს ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ისეთ ყიდვა-გაყიდვას, რომელიც მოითხოვს აქტივების და ვალდებულებების გადაცემას კანონმდებლობით ბაზარზე ზოგადად არსებული პრაქტიკით განსაზღვრულ პერიოდში.

თავდაპირველი შეფასება

თავდაპირველი შეფასებისთვის ფინანსური ინსტრუმენტის კლასიფიკაცია დამოკიდებულია სახელშეკრულებლო პირობებსა და ინსტრუმენტის მართვის ბიზნესმოდელზე. თავდაპირველად ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ფინანსური აქტივი და ვალდებულების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, მაშინ ამ თანხებს ემატება ან აკლდება გარიგების დანახარჯები.

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების შეფასების კატეგორიები

2018 წლის 1 იანვრიდან, კომპანია ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას ახდენს ინსტრუმენტის მართვის ბიზნესმოდელიდან და სახელშეკრულებლო პირობებიდან გამომდინარე ჩამოთვლილთაგან ერთ-ერთით:

- ამორტიზირებული ღირებულება;
- სამართლიანი ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში;
- სამართლიანი ღირებულება მოგებაში ან ზარალში.

2018 წლის 1 იანვრამდე კომპანია თავისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას ახდენდა კლიენტებზე გაცემულ სესხებად და მოთხოვნებად (ამორტიზირებული ღირებულება), გასაყიდად გამიზნულად ან დაფარვის ვადამდე ფლობილად (ამორტიზირებული ღირებულება).

ფინანსური ვალდებულებები, სასესხო დავალიანებისა და ფინანსური გარანტიების გარდა, ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ისინი გამიზნულია ვაჭრობისთვის, ან არის წარმოებული ინსტრუმენტები, ან სამართლიანი ღირებულებითაა კლასიფიცირებული.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ამორტიზირებული ღირებულებით

2018 წლის 1 იანვრამდე სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები მოიცავდა არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადახდებით, რომლებიც არ იყო კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, გარდა იმ აქტივებისა:

- რომლებსაც კომპანია უპირებს დაუყოვნებლივ ან უახლოეს მომავალში გაყიდვას;
- რომლებსაც კომპანია თავდაპირველი აღიარებისას მიაკუთვნებს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახულის ან გასაყიდად გამიზნულის კატეგორიას;
- რომლებზეც კომპანიამ შეიძლება სრულად ვერ ამოიღოს თავდაპირველი ინვესტიცია ამა თუ იმ მიზეზით, გარდა კრედიტის გაუარესების მიზეზისა, და რომელიც მიეკუთვნება გასაყიდად გამიზნულის კატეგორიას.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

2018 წლის 1 იანვრიდან კომპანია ახდენს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და სხვა ფინანსური ინვესტიციების შეფასებას ამორტიზირებული ღირებულებით იმ შემთხვევაში, თუ ორივე შემდეგი პირობა დაკმაყოფილებულია:

- ფინანსური აქტივი იმართება ისეთი ბიზნესმოდელით, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტული თარიღებით წარმოქმნის ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დარჩენილ ნაშთზე დარიცხვით პროცენტის გადახდებს.

ზემოთხსენებული პირობების დეტალები მოცემულია ქვემოთ:

ბიზნესმოდელის შეფასება

კომპანიის ბიზნესმოდელი განისაზღვრება ისეთ დონეზე, რომელიც გვიჩვენებს, რა მეთოდებით ხდება ფინანსური აქტივების ჯგუფების ერთობლივად მართვა ბიზნესის გარკვეული მიზნების მისაღწევად. კომპანიის ბიზნესმოდელი არ წარმოადგენს ცალკეული ინსტრუმენტებისთვის გამოსაყენებელ საკლასიფიკაციო მიდგომას, არამედ იგი უნდა განისაზღვროს აგრეგირების უფრო მაღალ დონეზე და დაფუძნებული უნდა იყოს ისეთ დაკვირვებად ფაქტორებზე, როგორც არის, მაგალითად:

- როგორ ხდება ბიზნესმოდელის ეფექტურობისა და ამ ბიზნესმოდელის ფარგლებში ფლობილი ფინანსური აქტივების შეფასება და ამ საკითხების შესახებ საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ინფორმირება;
- რისკები, რომლებიც გავლენას ახდენს მოცემული ბიზნესმოდელის (და ამ ბიზნესმოდელის ფარგლებში ფლობილი ფინანსური აქტივების) ეფექტურობაზე და კონკრეტულად როგორ ხორციელდება ამ რისკების მართვა;
- რა ფორმით ხდება ბიზნესის ხელმძღვანელების ანაზღაურება (მაგალითად, ანაზღაურება მართული აქტივების სამართლიან ღირებულებას ეფუძნება თუ მიღებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ოდენობას);
- მოსალოდნელი სიხშირე, ღირებულება და გაყიდვების დროულობა ასევე მნიშვნელოვანია კომპანიის შესაფასებლად.

ბიზნეს მოდელის შეფასება დაფუძნებულია გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელ სცენარებზე, „ყველაზე უარესი“ ან „სტრესული შემთხვევების“ სცენარების გათვალისწინების გარეშე. თუ ფულადი ნაკადები ისეთი გზით წარმოიქმნება, რომელიც განსხვავდება ბიზნესმოდელის შეფასების თარიღით კომპანიის მოლოდინებისგან, ეს არ გამოიწვევს მოცემული ბიზნესმოდელის ფარგლებში დარჩენილი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციის ცვლილებას, თუმცა ინფორმაციის გათვალისწინება მოხდება მომავალში ახლად წარმოქმნილი ან ახლად შესყიდული ფინანსური აქტივების შეფასებისას.

მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების (SPPI) ტესტირება

კლასიფიკაციის შემდეგ ეტაპზე კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობებს, რათა დაადგინოს, აკმაყოფილებს თუ არა ისინი ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების ტესტირებას.

„ძირითადი თანხა“ ტესტირების მიზნებისთვის განისაზღვრება როგორც ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება თავდაპირველი აღიარებისას და შეიძლება შეიცვალოს ფინანსური აქტივის სასარგებლო გამოყენების მანძილზე (მაგალითად, იმ შემთხვევაში, თუ ხორციელდება გადახდები ძირითადი თანხის დასაფარადა ან პრემიუმის/ დისკონტის ამორტიზაცია).

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფულის დროითი ღირებულების და საკრედიტო რისკის ანაზღაურება პროცენტის ყველაზე მნიშვნელოვანი ელემენტებია. იმისათვის, რომ განისაზღვროს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები წარმოდგენს თუ არა მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდას, კომპანია მიმართავს მსჯელობას და ითვალისწინებს ისეთ მნიშვნელოვან ფაქტორებს, როგორიცაა ვალუტა, რომელშიც გამოსახულია ფინანსური აქტივი და პერიოდი, რომლისთვისაც დადგენილია საპროცენტო განაკვეთი. ამისგან განსხვავებით, სახელშეკრულებო პირობები, რომლებიც ითვალისწინებს არაარსებითზე მეტ რისკს ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ცვალებადობას, რომლებიც არ უკავშირდება ძირითად სახელშეკრულებო გარიგებას, არ წარმოქმნის ისეთ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებს, რომლებიც მხოლოდ ძირითადი თანხის და დაუფარავ ბალანსზე დარიცხული პროცენტის გადახდას წარმოადგენს. ასეთ შემთხვევებში ფინანსური აქტივი უნდა შეფასდეს სამართლიანი ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები მოიცავს ლიცენზიებს.

არამატერიალური აქტივები, რომელიც შეძენილია კომპანიის მიერ და რომელთაც აქვს განსაზღვრული საექსპლუატაციო ვადები, ნაჩვენებია საბალანსო ღირებულებით, დაგროვილი საამორტიზაციო და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. კომპანია ფლობს ლიცენზიებს რომელის ამორტიზაციის განაკვეთი განისაზღვრება ასევე 5-პროცენტით წელიწადში.

ამორტიზაცია არამატერიალურ აქტივებზე გამოითვლება წრფივი მეთოდით.

მოთხოვნები

2018 წლის 1 იანვრამდე, გაცემული სესხები და მოთხოვნები წარმოდგენდნენ არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადახდებით, რომლებიც არ იყვნენ კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. აღნიშნული ინსტრუმენტები არ იყო განკუთვნილი სასწრაფო ან მოკლევადიანი გადაყიდვისთვის, და არ იყო კლასიფიცირებული, როგორც სავაჭრო ფასიანი ქაღალდები ან გასაყიდად გამიზნული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდები. ასეთი აქტივები აღირიცხებოდა ამორტიზირებული ღირებულებით მოქმედი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შემოსულობისა და ზარალის აღიარება ხდებოდა მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ხდებოდა სესხებისა და მისაღები ანგარიშების აღიარების შეწყვეტა ან გაუფასურება, ასევე ამორტიზაციის პროცესში.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკში და ატარებს ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფულადი საშუალებები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი საშუალებებისგან ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისთვის. შეზღუდული ნაშთები რომელთა გამოყენება არ შეიძლება თორმეტი თვის განმავლობაში ვალდებულებების დასაფარად ან სხვა გაცვლითი ტრანზაქციებში გამოყენებისაგან, აღიარდება ბალანსზე როგორც სხვა გრძელვადიანი აქტივები.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები გაიქვითება და ნეტო თანხა ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევაში თუ მიმდინარე პერიოდში არსებობს იურიდიული ძალის მქონე უფლება, რომ მოხდეს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვა და არსებობს განზრახვა, რომ მოხდეს ვალდებულების გასწორება ან აქტივის რეალიზაცია ერთდროულად ნეტო თანხაზე.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივის ჯგუფის ნაწილის) ჩამოწერა ხდება, თუ:

- ▶ ამოიწურა აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების ვადა;
- ▶ კომპანიამ დათმო აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; და
- ▶ კომპანიამ (ა) გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი, (ბ) არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიამ გადასცა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება და არ გადაუცია ძირითადი რისკები და სარგებელი, ან კონტროლი აქტივებზე, კომპანიის მიერ აქტივის აღიარება ხდება უწყვეტი გამოყენების პირობით. შემდგომი გამოყენება, რომელსაც აქვს გადაცემულ აქტივზე ერთგვარი გარანტიის ფორმა, აისახება აქტივის თავდაპირველ საბალანსო ღირებულებასა და კომპანიის მიერ გადასახდელ მაქსიმალურ თანხას შორის უმცირესით.

ჩამოწერა

2018 წლის 1 იანვრიდან ფინანსური აქტივები ჩამოიწერება ნაწილობრივ ან სრულად მას შემდეგ, რაც კომპანია შეწყვეტს თანხის ამოღების მცდელობას. თუ ჩამოსაწერი თანხა დაგროვილი ზარალის რეზერვზე მეტია, სხვაობა ჯერ ემატება რეზერვს და შემდგომ გამოიქვითება საერთო საბალანსო ღირებულებიდან. შემდგომ პერიოდში თანხის ამოღება კრედიტდება საკრედიტო ზარალის ხარჯში. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების შეწყვეტის მოვლენას.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება. როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ცვლის მეორე ფინანსური ვალდებულება იმავე კრედიტორის მიმართ მნიშვნელოვნად შეცვლილი პირობებით, ან თუ მიმდინარე ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება თუ მოდიფიკაცია აღირიცხება, როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების გაუქმება და ახალი ვალდებულების აღიარება, ხოლო შესაბამისი საბალანსო ღირებულის სხვაობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

შემოსავლის აღიარება

შემოსავალი აღიარდება, როცა მოსალოდნელია, რომ კომპანია ეკონომიკურ სარგებელს მიიღებს და შემოსავლის გაზომვა საიმედოდ შეესაძლებელია, მიუხედავად იმისა, თუ როდის გახორციელდება თანხის მიღება. ამონაგების შეფასება უნდა მოხდეს მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების გათვალისწინებითა და გადასახადების გამოკლებით.

ხელშეკრულების ნაშთები

- სახელშეკრულებო აქტივები

სახელშეკრულებო აქტივი არის საწარმოს მიერ მომხმარებლისთვის გადაცემული საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ მოპოვებული უფლება ანაზღაურებაზე. როდესაც საწარმო ვალდებულებას ასრულებს საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლისთვის მანამდე გადაცემით, სანამ მომხმარებელი გადაუხდის ანაზღაურებას, ან სანამ ამ საქონლის ან მომსახურების ანაზღაურების გადახდის ვადა

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

დადგება, საწარმომ ხელშეკრულება უნდა წარადგინოს, როგორც სახელშეკრულებო აქტივი, მოთხოვნის სახით ასახული თანხების გამოკლებით.

მოგების გადასახადი

მიმდინარე გადასახადი არის საგადასახადო ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე, დადგენილ საგადასახადო განაკვეთზე ანგარიშგების თარიღისთვის და საგადასახადო ვალდებულების ყველა შესწორება დაკავშირებულია წინა წლებთან.

დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება ვარაუდს, რომ ფინანსური ანგარიშგების დროს უნდა მოხდეს შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციების შევსება. გადასახადები, გარდა მოგებისა აღირიცხება ადმინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

არა-ფინანსური აქტივების გაუფასურება

თითოეულ საანგარიშო პერიოდში, ძირითადი საშუალებები დაარამტერიალური აქტივები განიხილება, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა რაიმე მინიშნება, რომ ამ აქტივებმა განიცადა გაუფასურების დანაკარგი. თუ არსებობს მინიშნება შესაძლო გაუფასურებაზე, ნებისმიერი ასეთი აქტივის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივის ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასდება და შედარდება მის საბალანსო მაჩვენებელთან, თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება არის უფრო მცირე, საბალანსო მაჩვენებელი შემცირდება მის შეფასებულ ანაზღაურებად ღირებულებამდე, და გაუფასურების დანაკარგი აღიარებული იქნება დაუყოვნებლივ მოგება-ზარალში.

თუ გაუფასურების დანაკარგი არაფინანსური აქტივებისათვის მითითებულია, აქტივის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივთა ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება იზრდება მისი ანაზღაურებადი ღირებულების კორექტირებულ შეფასებამდე, მაგრამ არა უმეტეს იმ თანხისა, რაც განსაზღვრული იქნებოდა აქტივისთვის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივთა ჯგუფისთვის), რომელსაც არ ჰქონდა გაუფასურების დანაკარგი წინა წლებში. ადრე აღიარებული გაუფასურების დანაკარგის აღდგენა აღიარებული იქნება დაუყოვნებლივ მოგება-ზარალში.

მარაგები

მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის ყველზე დაბალი ღირებულებით. მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან და მის არსებული სამუშაო მდგომარეობაში მიყვანასთან. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, დაკავშირებული აქტივის გაყიდვასთან.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულება არის ვალდებულება, რომელიც ბიზნესის ნორმალური ფუნქციონირების პირობებში წარმოიქმნება უკვე მიწოდებული საქონლით ან/და გაწეული მომსახურებით, რომლის საფასურიც ჯერ არ არის გადახდილი. ეს დავალიანებები კლასიფიცირებულია მოკლევადიან ვალდებულებებად, თუ მათი დაფარვის ვადა ერთ წელზე ნაკლებია. იმ შემთხვევაში, როცა დაფარვის ვადა აღემატება ერთ წელს, ვალდებულება კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი.

არსებული მდგომარეობით, მოსალოდნელია რომ კომპანია თავის სავაჭრო ვალდებულებებს დაფარავს ერთი წლის განმავლობაში და ისინი კლასიფიცირებულია მოკლევადიან ვალდებულებებად.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით. შემდგომი შეფასება ხორციელდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

დივიდენდები

დივიდენდები აღიარდება ვალდებულებებად და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გაცხადება.

წინასწარი გადახდები

წინასწარი გადახდები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირება გრძელვადიანად როდესაც საქონელი ან მომსახურება, რომელიც სავარაუდოდ, მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან რომელიც თავად კლასიფიცირებული უნდა იყოს როგორც გრძელვადიანი აქტივი.

ძირითადი საშუალებებისთვის განკუთვნილი წინასწარი გადახდები აღიარდება, როგორც ძირითადი საშუალება მაშინ, როდესაც კომპანია მიიღებს სრულ კონტროლს ამ ძირითად საშუალებაზე, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალი ეკონომიკური სარგებელი. სხვა წინასწარი გადახდები ჩამოიწერება მოგებაში ან ზარალში როდესაც ხდება იმ საქონლის ან მომსახურების მიღება, რომელიც დაკავშირებულია წინასწარი გადახდებთან. თუ არის რაიმე სახის ეჭვი, რომ საკონელი, მომსახურება ან ძირითადი საშუალება არ იქნება მიღებული, რომლისთვისაც გაწეულია წინასწარი ხარჯი, ამ შემთხვევაში ხდება წინასწარ გაწეული ხარჯის ჩამოწერა მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალში.

საწესდებო კაპიტალი.

კომპანიის მიერ გამოშვებული კაპიტალის ინსტრუმენტები აღირიცხება მიღებული თანხით. აკუმულირებული მოგება/ზარალი შეიცავს წინა პერიოდების აკუმულირებულ მოგება/ზარალს. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება იმ პერიოდისთვის, რომელშიც გამოცხადდა.

სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, რაც კომპანიის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტაა. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება ოპერაციის დღეს არსებული გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტაცია ლარში ხდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული და ანგარიშგების თარიღისთვის მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების კონვერტაციით გამოწვეული მოგება-ზარალი აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეულ მოგებას გამოკლებული ზარალი-საკურსო სხვაობა.

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი, რომლის გამოყენებულია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
1 USD/GEL	2. 8677	2. 6766
1 EUR/GEL	3. 2095	3. 0701

საშუალო კურსი წლის განმავლობაში იყო შემდეგი:

	2019	2018
1 USD/GEL	2. 8192	2. 5345
1 EUR/GEL	3. 1553	2. 9913

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

ფინანსურ ანგარიშგებაზე შეიძლება გავლენა იქონიოს გარკვეულმა მოვლენებმა, რომლებიც ფინანსური ანგარიშგების თარიღის შემდეგ ხდება. ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის საფუძველში, საზოგადოდ, განსაზღვრულია ორი ტიპის მოვლენა:

- ა) მაკორექტირებელი მოვლენები, რომლებიც მტკიცებულებებს უზრუნველყოფს ფინანსური ანგარიშგების თარიღისათვის (ფინანსური ანგარიშგებით მოცული ბოლო საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრების თარიღი) არსებულ პირობებზე; და
- ბ) არამაკორექტირებელი მოვლენები, რომლებიც მტკიცებულებებს უზრუნველყოფს იმ პირობებზე, რომლებიც წარმოიშვა ფინანსური ანგარიშგების თარიღის (ფინანსური ანგარიშგებით მოცული ბოლო საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრების თარიღი) შემდგომ პერიოდში.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან ისეთ შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების ოდენობაზე და წლის ბოლოს სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილ შემოსავალსა და ხარჯებზე. შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვა ხდება უწყვეტად. ეს შეფასებები და დაშვებები ეყრდნობა წარსულ გამოცდილებასა და მრავალ სხვა ფაქტორს, რომლებიც გარემოებათა გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიიჩნევა. ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ამგვარი შეფასებებისგან სხვადასხვა დაშვებებისა თუ პირობების მიხედვით. ქვემოთ მოცემულია შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მნიშვნელოვანია კომპანიის ფინანსური მდგომარეობისთვის და ფინანსური შედეგებისთვის.

ძირითადი საშუალებების საექსპლუატაციო ვადები კომპანია აკეთებს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, რისთვისაც ითვალისწინებს სხვადასხვა ფაქტორებს, ისეთებს როგორცაა ტექნიკური მხარე, კომერციული გამოყენება, ძირითადი საშუალებების გამოყენების ვადა, სიმძლავრე და ფიზიკური მდგომარეობა. მიუხედავად იმისა, რომ ხელმძღვანელობა ცდილობს საუკეთესო გზით შეაფასოს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა, ის შეიძლება განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება არაერთმნიშვნელოვან ინტერპრეტაციას. ჯგუფის ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში არსებობს ისეთი ოპერაციები, რომელთათვისაც ნათლად არ არის განსაზღვრული ამა თუ იმ გადასახადთან დაკავშირებული საკითხები. შედეგად, ჯგუფი აფასებს, ეკისრება თუ არა მას დამატებითი გადასახადების გადახდის ვალდებულება და მათზე დაყრდნობით აღიარებს საგადასახადო ვალდებულებებს. ეს საგადასახადო ვალდებულებები აღიარდება მაშინ, როდესაც ჯგუფს მიაჩნია თავისი საგადასახადო დეკლარაციები საიმედოდ, მაგრამ იგი თვლის, რომ შესაძლოა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან გარკვეული პოზიცია იყოს განსხვავებული. შედეგად ჯგუფს მინიმუმამდე დაყავს აღნიშნული რისკი.

დაკავშირებულია მხარის ოპერაციები. ჩვეულებრივად, კომპანია აწარმოებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს, ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი სამართლიანი ღირებულებით. მსჯელობა გამოიყენება იმის გასასაზღვრათ შეესაბამება თუ არა ტრანზაქცია საბაზრო თუ არა საბაზრო ღირებულებას, იმ შემთხვევაში, როდესაც მსგავსი ტრანზაქციისთვის არ არსებობს აქტიური ბაზარი.

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ“
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ქართულ ლარში)

5. ძირითადი საშუალებები

კომპანიის ძირითადი საშუალებები 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარებით შემდეგია:

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- ანადგარები	კომპიუტერებ ი და საოფისე ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	ავეჯი და მოწყობილობები	დაუმთავრებელ ი მშენებლობა	აქტივის გამოყენების უფლება	სხვა	სულ
საბალანსო ღირებულება										
1 იანვარი, 2018	10,970	2,460	3,150	40	246	25	323	-	53	17,267
შემოსვლა	579	1,100	1,640	13	3,969	2	1,649	-	57	9,009
გასვლა	-	-	-	-	-	-	(1,940)	-	(4)	(1,944)
31 დეკემბერი, 2018	11,549	3,560	4,790	53	4,215	27	32	0	106	24,332
ფასს 16 -ზე გადასვლის ეფექტი	-	-	-	-	-	-	-	165	-	165
შემოსვლა	-	842	2,289	11	577	4	3,106	-	78	7,072
გასვლა	-	(5)	(2)	(1)	(47)	-	(2,903)	-	(6)	(2,964)
31 დეკემბერი, 2019	11,549	4,397	7,077	63	4,745	31	235	165	178	28,440
დაგროვილი ცვეთა										
1 იანვარი, 2018	-	395	696	14	124	7	-	-	19	1,255
ცვეთის ხარჯი	-	153	404	9	532	4	-	-	16	1,118
გასვლა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი, 2018	-	548	1,100	23	656	11	-	-	35	2,373
ფასს 16 -ზე გადასვლის ეფექტი	-	-	-	-	-	-	-	10	-	10
ცვეთის ხარჯი	-	178	464	10	821	4	-	-	20	1,507
გასვლა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი, 2019	-	726	1,564	33	1,477	15	-	10	55	3,880
საბალანსო ღირებულება, წმინდა										
31 დეკემბერი, 2018	11,549	3,012	3,690	30	3,559	16	32	-	71	21,959
31 დეკემბერი, 2019	11,549	3,671	5,513	30	3,268	16	235	155	123	24,560

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სრულად გაცვეთილი ძირითადი საშუალებების ღირებულება შეადგენს 92 ათას ლარს, ხოლო 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სრულად გაცვეთილი ძირითადი საშუალებების ღირებულება შეადგენს 60 ათას ლარს.

6. არამატერიალური აქტივები

კომპანიის არამატერიალური აქტივები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირად გამოიყურება:

	ლიცენზია	სულ
საბალანსო ღირებულება		
31 დეკემბერი, 2017	-	-
შემოსვლა	383	-
გასვლა	-	-
31 დეკემბერი, 2018	383	-
შემოსვლა	26	-
გასვლა	(22)	-
31 დეკემბერი, 2019	387	-
საბალანსო ღირებულება, წმინდა		
31 დეკემბერი, 2017	-	-
ცვეთის ხარჯი	12	12
გასვლა	-	-
31 დეკემბერი, 2018	12	12
ცვეთის ხარჯი	81	-
გასვლა	-	-
31 დეკემბერი, 2019	93	12
საბალანსო ღირებულება, წმინდა		
31 დეკემბერი, 2018	371	371
31 დეკემბერი, 2019	294	294

7. მარაგები

კომპანიის მარაგები 2019 წლის 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის შემდეგნაირად გამოიყურება:

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
ნედლეული და მასალები	1,033	1,258
მზა პროდუქცია	532	642
საწვავი და საპოხი მასალები	26	16
დაუსრულებელი წარმოება	-	-
სხვა მარაგები	2	1
სულ მარაგები	1,593	1,917

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანიის მოთხოვნები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან 2019 წლის 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირად გამოიყურება:

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
სავაჭრო მოთხოვნები	3,911	2,996
საექვო მოთხოვნების ანარიცხი	(461)	(366)
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	3,450	2,630
არაფინანსური მოთხოვნები	62	17
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,512	2,647

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

ცვლილებები მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალის რეზერვში:

	2019	2018
1 იანვარი 2019	366	443
ცვლილება წლის განმავლობაში	95	(77)
31 დეკემბერი, 2019	461	366

სავაჭრო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ანალიზი 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

31 დეკემბერი, 2019	არც ვადაგაცილებული, არც გაუფასურებული	<30	31-60	61-90	91-180	181-360	>360	სულ
თანხა	-	20	17	22	71	154	364	648
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	-	-	-	1	18	77	364	461

31 დეკემბერი, 2018	არც ვადაგაცილებული, არც გაუფასურებული	<30	31-60	61-90	91-180	181-360	>360	სულ
თანხა	-	2,620	1	2	7	4	362	2,996
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	-	-	-	-	2	2	362	366

9. ფული და ფულის ეკვივალენტი

კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირად გამოიყურება:

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	1,189	929
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	-	-
ნათდი ფული	15	166
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,204	1,095

10. ნასესხები სახსრები

კომპანიის ნასესხები სახსრები 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირად გამოიყურება:

	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
გრძელვადიანი ნასესხები თანხები			
საკრედიტო ხაზი	11.5%	750	852
საკრედიტო ხაზი	11.0 %	5,000	4,213
საკრედიტო ხაზი	7 %	1,723	-
სულ გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები		7,473	5,065

10. ნასესხები სახსრები (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
მიმდინარე ნასესხები თანხები		
საკრედიტო ხაზზე დარიცხული სარგებელი, ლარი	23	8
საკრედიტო ხაზზე დარიცხული სარგებელი, დოლარი	14	8
სულ მიმდინარე ნასესხები სახსრები	37	16
სულ ნასესხები თანხები	7,510	5,081

11. ვალდებულებები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან

კომპანიის ვალდებულებები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირად გამოიყურება:

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
სავაჭრო ვალდებულებები	1,435	4,500
გადასახდელი ხელფასები	-	111
სხვა ვალდებულებები	1	1
სულ ვალდებულებები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან	1,436	4,612

12. გადასახდელი დივიდენდები

კომპანიის გადასახდელი დივიდენდები 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირად გამოიყურება:

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
მშობელ კომპანიაზე გაცემული დივიდენდები	2,234	1,510
ფიზიკურ პირზე გაცემული დივიდენდები	161	649
სულ გადასახდელი დივიდენდები	2,395	2,159

კომპანიამ 2019 წლის განმავლობაში ფულადი დივიდენდის სახით გადაიხადა 659 ათასი ლარი, ხოლო არაფულადი დივიდენდის სახით 1,776 ათასი ლარი დედა კომპანიის სხვა შვილობილი კომპანიების არაფულადი დივიდენდების სახით სავაჭრო მოთხოვნის გაქვითვის სანაცვლოდ, ხოლო 2018 წლის განმავლობაში ფულადი დივიდენდის სახით გადაიხადა 689 ათასი ლარი, ხოლო არაფულადი დივიდენდის სახით 565 ათასი ლარი.

13. საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 3,136 (2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 557 ათას ლარი) 2019 წლის განმავლობაში კომპანიამ განახორციელა კაპიტალში 2,579 ათასი ლარის (2018: 555 ათასი ლარის) ოდენობის შენატანი.

14. შემოსავალი რეალიზაციიდან

შემოსავალი 2019 და 2018 წლების მდგომარეობით გამოიყურება შემდეგნაირად:

	2019	2018
შემოსავალი სამშენებლო მასალების რეალიზაციიდან	32,924	23,482
შემოსავალი ბეტონის სამუშაოების შესრულებისგან	9,872	4,116
სხვა შემოსავლები	13	-
სულ შემოსავალი რეალიზაციიდან	42,809	27,598

15. რეალიზაციის თვითღირებულება

რეალიზაციის თვითღირებულება 2019 და 2018 წლებში გამოიყურება შემდეგნაირად:

	2019	2018
ნედლეული და მასალები	29,243	19,084
კომუნალური ხარჯები	1,425	1,082
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,521	1,077
თანამშრომელთა სარგებელი	1,247	847
საწვავის ხარჯი	342	145
სარემონტო ხარჯები	398	161
სხვა ხარჯები	200	79
ზედნადენი ხარჯი	14	26
სულ რეალიზაციის თვითღირებულება	34,390	22,500

16. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები 2019 და 2018 წლებში გამოიყურება შემდეგნაირად:

	2019	2018
თანამშრომელთა სარგებელი	1,316	1415
პროფესიული მომსახურება	104	33
ცვეთა და ამორტიზაცია	67	52
დაცვის ხარჯი	55	51
სამეურნეო ხარჯი	32	25
კომუნიკაციის ხარჯი	21	17
ჯარიმები	21	-
სხვა	132	38
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	1,748	1,631

17. სადისტრიბუციო ხარჯები

სადისტრიბუციო ხარჯები 2019 და 2018 წლებში გამოიყურება შემდეგნაირად:

	2019	2018
გაყიდული საქონლის ტრანსპორტირება	1,886	609
თანამშრომელთა სარგებელი	1,379	795
სულ სადისტრიბუციო ხარჯები	3,265	1,404

18. სხვა საოპერაციო შემოსავალი

სხვა საოპერაციო შემოსავალი 2019 და 2018 წლებში გამოიყურება შემდეგნაირად:

	2019	2018
შემოსავალი გრანტიდან	1,155	-
შემოსავალი ჯარიმებიდან	-	143
მოთხოვნების რეზერვის ამობრუნება	-	77
შემოსავალი იჯარიდან	5	29
შემოსავალი დაზღვევის ანაზღაურებიდან	77	-
სულ სხვა საოპერაციო შემოსავალი	1,237	249

19. სხვა საოპერაციო ხარჯები

კომპანიის სხვა საოპერაციო ხარჯები 2019 და 2018 წლებში გამოიყურება შემდეგნაირად:

	2019	2018
საექვო მოთხოვნების ანარიცხი	95	-
საგადასახადო ხარჯი	149	104
მარაგების რეზერვი	373	139
ზარალი ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან	18	-
სხვა ხარჯები	41	21
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	676	264

20. წმინდა მოგება / (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან

კომპანიის წმინდა მოგება / (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან 2019 და 2018 წლებში შემდეგნაირად გამოიყურება:

	2019	2018
რეალიზებული ზარალი საკურსო სხვაობიდან	(15)	(30)
არარეალიზებული მოგება საკურსო სხვაობიდან	(28)	31
სულ წმინდა მოგება / (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან	(43)	1

21. ფინანსური ხარჯები

კომპანიის ფინანსური ხარჯები 2019 და 2018 წლებში შემდეგნაირად გამოიყურება:

	2019	2018
საპროცენტო ხარჯი საბანკო სესხზე, დოლარი	92	7
საპროცენტო ხარჯი საბანკო სესხზე, ლარი	77	123
სულ ფინანსური ხარჯები	169	130

22. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანია არ არის დაცული სხვადასხვა რისკებისგან, რომლებიც დაკავშირებულია ფინანსურ ინსტრუმენტებთან. ძირითადი რისკების ტიპებია სავალუტო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკები.

კომპანია არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში. ძირითადი რისკები, რომლებიც დაკავშირებულია ფინანსურ აქტივებთან ნაჩვენებია და აღწერილია ქვემოთ.

სავალუტო რისკი

კომპანიის მიერ განხორციელებული გარკვეული ტრანზაქციები წარმოდგენილია უცხოურ ვალუტაში. შესაბამისად წარმოიშობება საკურსო სხვაობები.

კომპანიის ოპერაციების დიდი ნაწილი ხორციელდება ლარში.

31 დეკემბერი, 2019	ლარი	აშშ დოლარი	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები			
გაცემული სესხები	1,204	-	1,204
მოთხოვნები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	118	-	118
სულ ფინანსური აქტივები	3,375	137	3,512

22. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

31 დეკემბერი, 2019	ლარი	აშშ დოლარი	სულ
ფინანსური ვალდებულებები			
ვალდებულებები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	37	-	37
ნასესხები თანხები	1,436	-	1,436
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,473	-	1473
ღია საბალანსო პოზიცია	3,224	137	3,361

31 დეკემბერი, 2018	ლარი	აშშ დოლარი	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,094	1	1,095
გაცემული სესხები	96	-	96
მოთხოვნები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	2,600	47	2,647
სულ ფინანსური აქტივები	3,790	48	3,742
ფინანსური ვალდებულებები			
ვალდებულებები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	4,612	-	4,612
ნასესხები თანხები	16	-	16
სულ ფინანსური ვალდებულებები	4,628	-	4,628
ღია საბალანსო პოზიცია	(838)	48	(886)

	აშშ დოლარის გავლენა 2019		აშშ დოლარის გავლენა 2018	
			ზრდა 30%-ით	კლება 30%-ით
მოგება / (ზარალი)	41	(41)	14	(14)

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას, რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც კომპანია მიიღებს ფინანსურ ზარალს. კომპანიის პოლიტიკის მიხედვით, კომპანია ურთიერთობს კრედიტუნარიან კონტრაქტორებთან, რის შედეგადაც მცირდება კონტრაქტორის დეფოლტის რისკი.

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
ფული და ფულის ეკვივალენტები (ნაღდი ფულის გარდა)	1,189	929
მოთხოვნები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან, წმინდა	2317	2,647
სულ საკრედიტო რისკის საფრთხე	3,506	3,576

ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის არ იყო მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკის კონცენტრაცია სავაჭრო მოთხოვნებთან მიმართებაში.

საკრედიტო რისკი საბანკო ანგარიშებთან მიმართებაში უმნიშვნელოა, ვინაიდან სახსრები განთავსებულია კარგი რეპუტაციის მქონე ბანკებში.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი გულისხმობს, კომპანიის ვალდებულებების გადახდის უნარიანობას.

კომპანია ფრთხილად მართავს ლიკვიდურობას, რაც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ექვივალენტების ფლობას, აგრეთვე მაღალი ლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა კომპანიამ დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასესხო ვალდებულება.

22. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

ქვემოთ წარმოდგენილია კომპანიის აქტივებისა და ვალდებულებების ანალიზი, რომლებიც დაჯგუფებულია ვადიანობის მიხედვით, ანგარიშგების დღისთვის ხელშეკრულების ამოწურვის ან დაფარვის მოსალოდნელ თარიღამდე დარჩენილი ვადის შესაბამისად.

31 დეკემბერი, 2019	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
მოთხოვნები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	3512	-	3,512
გაცემული სესხები	118	-	118
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1204	-	1,204
სულ ფინანსური აქტივები	4834	-	4834
ფინანსური ვალდებულებები			
ნასესხები თანხები	37	7,473	7,510
ვალდებულებები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან	1,436	-	1,436
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,473	7,473	8,946
ლიკვიდურობის გარღვევა	3,361	(7,473)	(4,112)
საერთო ლიკვიდურობის გარღვევა	3,361	(4,112)	

31 დეკემბერი, 2018	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
მოთხოვნები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	2,647	-	2,647
გაცემული სესხები	96	-	96
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,095	-	1,095
სულ ფინანსური აქტივები	3,838	-	3,838
ფინანსური ვალდებულებები			
ნასესხები თანხები	16	5,065	5,081
ვალდებულებები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან	4,612	-	4,612
სულ ფინანსური ვალდებულებები	4,628	5,065	9,693
ლიკვიდურობის გარღვევა	(790)	(5,065)	(5,855)
საერთო ლიკვიდურობის გარღვევა	(790)	(5,855)	

ლიკვიდურობის რისკის სამართვად კომპანია იყენებს საკუთარ ფინანსურ აქტივებს, როგორცაა ფულადი რესურსები და სავაჭრო მოთხოვნები. კომპანიის ფულადი რესურსები და სავაჭრო მოთხოვნები ნაკლებია ვიდრე მისი საჭიროება ფულად გასაღებზე.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი, როდესაც სამართლიანი ღირებულება ან ფინანსური ინსტრუმენტების სამომავლო ფულადი ნაკადები იქნება არამყარ საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო. კომპანიის საპროცენტო რისკი მინიმალურია რადგან კომპანიას სარგებლიანი ვალდებულებები მიღებული აქვს ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით.

კაპიტალის უკმარისობის რისკის მართვა

კომპანიის კაპიტალის მართვა ხორციელდება ოპტიმალური კაპიტალის სტრუქტურის საჭიროებებიდან გამომდინარე. კომპანია მართავს საკუთარ კაპიტალს საქმიანობის სფეროდან გამომდინარე სამართლებრივი მოთხოვნების შესაბამისად.

23. დაკავშირებული მხარეები

კომპანიის დაკავშირებული მხარეები არიან სს „კავკაზ ცემენტი“ და მისი შვილობილი კომპანიები.

საანგარიშგებო წლის განმავლობაში დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები შედგება:

	ურთიერთობა	2019	2018
შემოსავალი	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი პირები	1	1,158
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი პირები	4	10
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი პირები	-	139

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები პერიოდის ბოლოს შედგება:

	ურთიერთობა	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
მოთხოვნები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი პირები	82	1,292
ვალდებულებები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი პირები	11	2,341
გადასახდელი დივიდენდი	მაკონტროლებელი წლის მფლობელზე	834	1,510
გადასახდელი დივიდენდი	არამაკონტროლებადი წილის მფლობელზე	-	649

24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2019 წლის 31 დეკემბრიდან ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე, მოხდა შემდეგი მნიშვნელოვანი მოვლენები:

- 2020 წლის დასაწყისიდან მსოფლიო მასშტაბით გავრცელდა ახალი კორონავირუსი (ე. წ. COVID-19) და 2020 წლის 11 მარტს ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ვირუსი გლობალურ პანდემიად გამოაცხადა. ამ გარემოების გამო, 2020 წლის 21 მარტს საქართველოში გამოცხადდა ერთთვიანი საგანგებო მდგომარეობა, დაზუსდა გარკვეული შეზღუდვები გადაადგილებასა და საქმიანობასთან დაკავშირებით, რამაც უარყოფითი ზეგავლენა იქონია ქვეყნის ეკონომიკაზე და ბიზნეს აქტივობაზე. ვითარების შედეგად, კომპანია გამოწვევების წინაშე აღმოჩნდა. ამის მიუხედავად, კომპანია თვლის, რომ მას აქვს ყველა ის რესურსი, რომელიც აუცილებელია, რომ განაგრძოს საქმიანობა ახლო მომავალში. ამასთან, ზუსტი წინასწარმეტყველების გაკეთება თუ რამდენად იმოქმედებს კრიზისი კომპანიის მომავალ საქმიანობაზე ჯერ კიდევ ნაადრევია. ასევე გაურკვეველია, თუ რამდენი ხანი დასჭირდება კრიზისიდან გამოსვლას. ასეთი გლობალური ინტეგრირებული კრიზისი პირველია ქართული ბიზნესის ისტორიაში და შესაბამისად, კორპორატიული გამოცდილება არ არსებობს.

ანგარიშგების თარიღის შემდეგ არ დამდგარა სხვა ისეთი მოვლენები, რაც ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახვას ან გამჟღავნებას ექვემდებარება.

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ“

მმართველობითი ანგარიშგება

2019 წელს გაწეული სამუშაოს შედეგების მიხედვით

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ“ სარჩევი

1.	საქმიანობის მიმოხილვა, საქმიანობის განვითარების, შედეგებისა და მდგომარეობის აღწერა	3
2.	კომპანიის განვითარების პერსპექტივები, საინვესტიციო საქმიანობა.....	3
3.	საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	3
4.	კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებული რისკების ძირითადი ფაქტორების აღწერილობა, კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდურობის რისკების და ფულადი ნაკადების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის მექანიზმების შესახებ	5
5.	ანგარიში კომპანიის წილის შესაბამისად გამოცხადებული (დარიცხული) დივიდენდების გადახდის შესახებ	5
6.	კომპანიის საწესდებო სტრუქტურა	5

1. საქმიანობის მიმოხილვა, საქმიანობის განვითარების, შედეგებისა და მდგომარეობის აღწერა

შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ , ს/ნ 202268134, მისამართი ქ.თბილისი ანდრონიკაშვილის 29, როგორც დამოუკიდებელი იურიდიული პირის საქმიანობის სფეროს შეადგენს ცემენტის წარმოება. საწარმოს ძირითად აქტივად ერიცხება მიწა, ადმინისტრაციული შენობა, საწარმოო შენობები და ცემენტის საწარმოო დანადგარები. ორგანიზაციის მენეჯმენტი დადებითად აფასებს 2019 წლის შედეგებს. კომპანიამ 2019 წელიწადი დაასრულა 3,758 ათასი ლარის მოგებით, რაც გასული წლების მაჩვენებლებს შესამჩნევად აღემატება. საანგარიშო წელს ორგანიზაციის საქმიანობა დამფუძნებელთათვის გამჭვირვალედ რჩებოდა, რადგან მენეჯმენტის სხდომების ყველა ოქმი ხელმისაწვდომია ორგანიზაციის ნებისმიერი დამფუძნებლისათვის, მისი მოთხოვნის შესაბამისად.

მომდევნო წლებში ორგანიზაციის მენეჯმენტი უპირველეს ყურადღებას დაუთმობს კორპორაციული მართვის ხარისხის გაუმჯობესების საკითხებს, კომპანიის მომგებიანობის ამაღლებას, ასევე პროდუქციის გასაღების ძირითად ბაზრებზე მდგრად, საიმედო და კონკურენტუნარიან პოლიტიკას.

2. კომპანიის განვითარების პერსპექტივები, საინვესტიციო საქმიანობა

კომპანიის განვითარების ძირითადი პერსპექტივებია:

- შემოსავლების ზრდა;
- ახალი პროდუქტების და საწარმოო ხაზების დანერგვა
- ახალი ბაზრების ათვისება.
- პროდუქციის ხარისხის ამაღლებაზე მუდმივი ზრუნვა და კონტროლი.

2019 წელს კომპანიამ დაასრულა თანამედროვე დანადგარებით აღჭურვილი ინერტული მასალების საწარმოო ხაზის მშენებლობა საკუთარი ქვიშა-ხრეშის საბადოს მიმდებარე ტერიტორიაზე, რომელიც მცხეთის რაიონის სოფელ ქსოვრისში მდებარეობს. აღნიშნული ინვესტიციის შედეგად კომპანიამ უზრუნველყო ბეტონისა და ცემენტისათვის საჭირო ნედლეულის უწყვეტად და სტაბილური ხარისხით მომარაგება. საკუთარი მიზნებით მოხმარების გარდა, რაც თვითღირებულების შემცირებას ემსახურება, ნამეტი ინერტული მასალის რეალიზაციით კომპანია დამატებით შემოსავლებს იღებს.

3. საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის 2019 წლის ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლების დინამიკის დახასიათება წარმოდგენილია შემდეგი ცხრილის სახით (ათას ლარში) :

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	24,560	21,959
არამატერიალური აქტივები	294	371
მიმდინარე აქტივები		
სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	1,593	1,917
საფინანსო და სხვა მოთხოვნები	3,512	2,647
გაცემული სესხები	118	96
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,204	1,095
სულ აქტივები	31,281	28,085
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	7,473	5,065
მიმდინარე ვალდებულებები		
საიჯარო ვალდებულება	77	-
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	37	16

ვალდებულებები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან	1,436	4,612
მიღებული ავანსები	20	19
გადასახდელი დივიდენდები	2,394	2,159
საგადასახადო ვალდებულებები მოგების გადასახადის გარდა	74	88
სულ ვალდებულებები	11,511	11,959
კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	3,136	557
გაუნაწილებელი მოგება	16,634	15,569
სულ კაპიტალი	19,770	16,126
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	31,281	28,085

	2019	2018
შემოსავალი რეალიზაციიდან	42,809	27,598
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	(34,390)	(22,500)
საერთო მოგება	8,419	5,098
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	(1,748)	(1,631)
სადისტრიბუციო ხარჯები	(3,265)	(1,404)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	1,237	249
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(676)	(264)
საოპერაციო მოგება	3,924	2,048
ფინანსური შემოსავალი	20	29
კურსთაშორის სხვაობა	(43)	1
ფინანსური ხარჯები	(169)	(130)
მოგება დაბეგვრამდე	3,775	1,948
მოგების გადასახადი	(17)	(4)
წლის სრული შემოსავალი	3,758	1,944

კომპანიის ძირითადი კოეფიციენტები:

კომპანიის ლიკვიდურობის მაჩვენებელი

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	117%	54%
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	159%	83%

საზოგადოების რენტაბელობის მაჩვენებლები

	2019
წმინდა მოგების მარჟა	9%
მთლიანი მოგების მარჟა	20%

4. კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებული რისკების ძირითადი ფაქტორების აღწერილობა, კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდურობის რისკების და ფულადი ნაკადების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის მექანიზმების შესახებ

კომპანიის საქმიანობაში შესაძლო რისკებს, რომლებსაც შესაძლოა ზეგავლენა მოახდინოს კომპანიის საქმიანობაზე, შემდეგია: დარგობრივი რისკები. ცემენტის და ბეტონის ხარისხის მკონტროლებელი უწყებების და რეგულაციების არარსებობა რაც არათანაბარ პირობებში აყენებს კომპანიას არაკეთილსინდისიერ მწარმოებლებთან მიმართებაში. ქვეყნის და რეგიონალური რისკები. მეზობელი ქვეყნების აგრესიული საექსპორტო პოლიტიკა და ანტიდემპინგური კანონმდებლობის არარსებობა. გამოცხადებასა და გაფიცვებთან დაკავშირებული რისკები.

ფინანსური რისკები. თავისი საქმიანობის პროცესში კომპანია ექვემდებარება ფინანსური რისკის სხვადასხვა ფაქტორებს, უცხოური ვალუტის კურსის, საპროცენტო განაკვეთების ცვლილების ზეგავლენის, საკრედიტო ხელშეკრულებების პირობების დაუცველობის, გადახდისუნარიანობის და ფინანსური მდგრადობის რისკის ჩათვლით. საკრედიტო ხელშეკრულებების პირობებთან დაკავშირებული რისკები. კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ საკრედიტო ხელშეკრულებების პირობების დარღვევის რისკი მომავალში ნაკლებად

სავარაუდოა. სამართლებრივი რისკები. სამართლებრივი რისკები შეიძლება წარმოიქმნას საგადასახადო სფეროში, სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობაში სახელმწიფო რეგულირების ცვლილების შედეგად.

5. ანგარიში კომპანიის წილის შესაბამისად გამოცხადებული (დარიცხული) დივიდენდების გადახდის შესახებ

კომპანიის წესდების შესაბამისად დამფუძნებლებს უფლება აქვთ მიიღონ კომპანიის მიერ გამოცხადებული დივიდენდები.

2019 წელში დამფუძნებელთა კრების გადაწყვეტილების თანახმად დივიდენდები განაწილდა.

6. კომპანიის საწესდებო სტრუქტურა

კომპანიის დამფუძნებლები არიან:

	2019	2018
სს „კავკაზ ცემენტი“	60%	60%
გიორგი ჟორდანი	40%	40%

4. კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებული რისკების ძირითადი ფაქტორები ისაღწერილობა, კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდურობის რისკების დაფულადინაკადების მიმოხილვა და ინფორმაცი ამ რისკების მართვის მექანიზმების შესახებ

კომპანიის საქმიანობაში შესაძლო რისკებს, რომლებსაც შესაძლოა ზეგავლენა მოახდინოს კომპანიის საქმიანობაზე, შემდეგია: დარგობრივი რისკები.

ცემენტის და ბეტონის ხარისხის მაკონტროლებელი უწყებების დარეგულაციების არარსებობა რაც არათანაბარ პირობებშია ყენებს კომპანიას არაკეთილსინდისიერ მწარმოებლებთან მიმართებაში. ქვეყნის დარეგულირების რისკები. მეზობელი ქვეყნების აგრესიული საექსპორტო პოლიტიკა და ანტი დემპინგური კანონმდებლობის არარსებობა. გამოცხადებასა და გაფიცვებთან დაკავშირებული რისკები.

ფინანსური რისკები.

თავის საქმიანობის პროცესში კომპანია ექვემდებარება ფინანსური რისკის სხვადასხვა ფაქტორებს,

უცხოური ვალუტის კურსის, საპროცენტო განაკვეთების ცვლილების ზეგავლენის,

საკრედიტო ხელშეკრულებების პირობების დაუცველობის,

გადახდის უნარიანობის და ფინანსური მდგრადობის რისკის ჩათვლით.

საკრედიტო ხელშეკრულებების პირობებთან დაკავშირებული რისკები. კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია,

რომ საკრედიტო ხელშეკრულებების პირობების დარღვევის რისკი მომავალში ნაკლებად სავარაუდოა.

სამართლებრივი რისკები. სამართლებრივი რისკები მიმდებარე მოქმნას საგადასახადოს ფეროში,

სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობაში სახელმწიფო რეგულირების ცვლილების შედეგად.

5. ანგარიში კომპანიის წილის შესაბამისად გამოცხადებული (დარიცხული) დივიდენდების გადახდის შესახებ

კომპანიის წესდების შესაბამისად დამფუძნებლებს უფლება აქვთ მიიღონ კომპანიის მიერ გამოცხადებული დივიდენდები.

2019 წელს დამფუძნებელთა კრების გადაწყვეტილების თანახმად დივიდენდები განაწილდა.

6. კომპანიის საწესდებო სტრუქტურა

კომპანიის დამფუძნებლები არიან:

სს „კავკაზცემენტი“
გიორგი ჟორდანიძე

2019

2018

60%
40%

60%
40%

