

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გრუპ +“

მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების
საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად
მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

აქტივები				
	შენიშვნა	31 12 2019	31 12 2018	01 01 2018
ფულადი სახსრები	4	211587	18255	14822
სავაჭრო მოთხოვნები	5	4500	33808	
გადახდილი ავანსები		96627	50112	24730
მარაგი		1935547	1915173	1155531
- მზა პროდუქცია		1935547	1915122	1154600
- სხვა			51	934
საინვესტიციო ქონება				
სხვა მიმდინარე აქტივები		34570	31054	114670
ძირითადი საშუალებები	6	2535	2986	1693
- მიწა				
- შენობა-ნაგებობა				
- სხვა ძირითადი საშუალებები		2535	2986	1693
- არამატერიალური აქტივები				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში				
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		-		
სულ აქტივები		2285366	2051388	1311446
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები				
ვალდებულებები	შენიშვნები			
ფინანსური იჯარის ვალდებულება				
სავაჭრო ვალდებულებები		4917	5718	110710
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები				
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ				
საგადასახადო ვალდებულებები				
გამოუმუშავებელი შემოსავალი				
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები				
მიღებული გრანტები				
სხვა ვალდებულებები				
სულ ვალდებულებები		4917	5718	110710
საკუთარი კაპიტალი				

სააქციო კაპიტალი		-	-	-
საემისიო შემოსავალი				
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი		1985216	11201237	(51430)
გადაფასების რეზერვი				
სხვა რეზერვები		295233	844433	1252166
სულ კაპიტალი		2280449	2045670	1200736
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		2285366	2051388	1311446

შემოსავლის, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

		2019	2018
ნეტო ამონაგები	შენიშვნა	1396064	2707246
- საქონლის გაყიდვიდან			
სამშენებლო ხელშეკრულებიდან	7	1396064	2707246
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		(518673)	(1212297)
- საწყისი მარაგი		1915122	1154600
- შესყიდვა		539098	1972819
- საბოლოო მარაგი			
საერთო მოგება		877391	1494949
სხვა შემოსავალი			
დასაქმებულთა ანაზღაურება		(34278)	(38300)
ცვეთა/ამორტიზაცია		(692)	(510)
საპროცენტო შემოსავალი			
საპროცენტო ხარჯი		(733)	(3735)
იჯარის ხარჯი		(7119)	(12584)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი		(27063)	(187781)
სულ საოპერაციო ხარჯი		(69885)	(242910)
სულ საოპერაციო მოგება		807506	1252039
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან		807506	1252039
მოგების გადასახადი		(2783)	
მოგება/ზარალი		804723	1252039
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):			
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ გადასახდელიანი პროგრამები)		-	-
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		804723	1252039
საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)		2045670	1200736
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		(569944)	(407105)

სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში			
კაპიტალის სხვა ცვლილებები			
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		2280449	2045670

ფულადი სახსრების მოძრაობა

	2019 წელი 31 დეკემბერი	2018 წელი 31 დეკემბერი
ფულადი სახსრების მოძრაობა		
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან	193332	3433
წმინდა ზრდა (კლება) ფულთა და ფულის ეკვივ.	193332	3433
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	18255	14822
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	211587	18255

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ჯორჯიან ბილდინგ გრუპ +“ (შემდგომში „კომპანია“) წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის(მსს ფასს-ის) შესაბამისად 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ კომპანია დაარეგისტრირდა 2016 წლის 01 სექტემბერს როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია: 405164343

კომპანიის მესაკუთრე:

ზვიად იმედაშვილი, 08001005673 - 100%

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

დირექტორი ზვიად იმედაშვილი, 08001005673

კომპანიის ძირითადი სამეწარმეო საქმიანობა 2019 წელს წარმოადგენს საცხოვრებლო კორპუსის მშენებლობა და ბინების რეალიზაცია იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ნუცუბიძის ქ., N 26ა, სადარბაზო 3, ბ. 52ი.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მოკლე მიმოხილვა

ამ ფინანსური ანგარიშგების შესადგენად გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა განხილულია ქვემოთ.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი. კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია „მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტისა(მსს ფასს)“ და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხების გადაყვანა. კომპანიის სამუშაო ვალუტაა იმ ეკონომიკური გარემოს ძირითადი ვალუტა, სადაც კომპანია საქმიანობს, კერძოდ კომპანიის სამუშაო ვალუტაა საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ლარი.

სავაჭრო მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია გარიგების ფასით. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი იქმნება იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულებები იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დავალიანების სრულად ამოღებას მოთხოვნების თავდაპირველი პირობების შესაბამისად. სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად შედგება იმ მიუღებელი თანხებისგან რომელზეც კომპანიამ გაუწია დამკვეთს გარკვეული სახის მომსახურება, აღიარა შემოსავლად მაგრამ არ მიუღია შესაბამისი ანაზღაურება. ვინაიდან არ არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებები, ფინანსურ ანგარიშგებაში ისინი აღრიცხულია ნომინალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია მოკლევადიან მოთხოვნებად.

სააქციო კაპიტალი. ჩვეულებრივი აქციები კლასიფიცირდება როგორც საკუთარი კაპიტალი.

ამონაგების აღირება. ამონაგები მოიცავს კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მომსახურების გაწევიდან მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას.

კომპანია მაშინ აღირებს ამონაგებს, როდესაც: შესაძლებელია ამონაგების ოდენობის საიმედოდ შეფასება; მოსალოდნელია, რომ კომპანიაში შემოვა მომავალი ეკონომიკური სარგებელი; და დაკმაყოფილებულია კომპანიის შესაფერისი კრიტერიუმი: კომპანია ძირითადი საქმიანობა მოიცავს საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და ბინების რეალიზაცია რომელიც წამოადგენს შემოსავლის მიღების ძირითად წყაროს.

მოგებიდან გადასახადი. მოგებიდან გადასახადები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია კანონმდებლობის იმ დებულებების შესაბამისად, რომლებიც ძალაში შესულია ან არსებითად ძალაში შესულია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. 2017 წლის 1 იანვრამდე კომპანიის მოგების გადასახადის ხარჯი/(შემოსავალი) შედგებოდა მიმდინარე და გადავადებული გადასახადისგან და აღიარდა წლის მოგება ან ზარალში.

2016 წლის 13 მაისს ძალაში შევიდა საქართველოს მთავრობის მიერ საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შეტანილი ცვლილებები, რომლის თანახმად კომპანიებს (ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების. მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდების გარდა) არ ევალებათ მოგებისა გადახდა 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ მიღებული მოგებიდან, სანამ ეს მოგება არ განაწილდება დივიდენდის სახით ან კომპანიას არ ექნება დივიდენდის სახით მისი განაწილების განზრახვა.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე საანგარიშგებო პერიოდში დაგროვილი მოგებიდან გაცემული დივიდენდები მოგების გადასახადით იბეგრება გადაანგარიშებული ღირებულების მიხედვით, რომელსაც აკლდება შესაბამისი საგადასახადო აქტივი, გამოთვლილი, როგორც დასაბეგრი მოგების მიხედვით დარიცხული და გადახდილი მოგების გადასახადის ხვედრითი წილი იმავე პერიოდის მთლიანი წმინდა მოგების მიმართ, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდებზე. თუმცა, საგადასახადო აქტივის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს მოგების გადასახადის ფაქტობრივ ოდენობას, რომლითაც დაიბეგრება განაწილებული დივიდენდები.

დივიდენდების გადახდის შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი. იმ პერიოდში, რომელშიც გამოცხადდა დივიდენდები, დივიდენდების გაცემის ფაქტობრივი თარიღის ან იმ პერიოდის მიუხედავად, რომლისთვისაც ხდება დივიდენდების გადახდა.

2. ინფორმაცია განუსაზღვრელობის შეფასებისა და ხელმძღვანელობის მსჯელობის ძირითადი წყაროების შესახებ

ფუნქციონირებადი საწარმო ხელმძღვანელობამ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველით, რაც გულისხმობს აქტივების რეალიზაციისა და ვალდებულების შესრულებას კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში. კომპანიის ფუნქციონირებადობის უარის შეფასებისას ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მისი საქმიანობის შედეგები, კომპანიის ახლანდელი მიზნები და მომავლის შესახებ თავისი მოლოდინები.

ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე არსებულ ნაშთებს ეროვნულ და უცხოურ ვალუტაში.

შენიშვნა 4. ფულადი სახსრები

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
ნაღდი ფული	2847	1182	3334
საბანკო ანგარიშზე	208740	17073	11488
	211587	18255	14822

შენიშვნა 5. სავაჭრო მოთხოვნები

31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
------------	------------	------------

მოთხოვნები მიწოდებიდან და
მომსახურებიდან

4500	33808	0
------	-------	---

მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ

-	-	-
-	-	-
4500	33808	0

შენიშვნა 6. ძირითადი საშუალებები

მიწა
შენობა ნაგებობები
მანქანა დანადგარები
ოფისის აღჭურვილობა
სატრანსპორტო საშუალებები
ავეჯი და სხვა ინვენტარი
არამატერიალური აქტივები:

31.12.2019	31.12.2018	01 01 2018
2535	2986	1693

დირექტორი :



ზვიად იმედაშვილი