შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გრუპ +“

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

## *2020 წლის 31 დეკემბერი*

# ს ა რ ჩ ე ვ ი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება ........................................................................................3

შემოსავლის, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება ............................................5

ფულადი სახსრების მოძრაობა................................................................................................................6

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები ......................................................................................................6

# ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

| აქტივები | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | შენიშვნა | 31 12 2020 | 31 12 2019 | 01 01 2018 |
| ფულადი სახსრები | 4 | 407561 | 211587 | 18255 |
| სავაჭრო მოთხოვნები | 5 | 4500 | 4500 | 33808 |
| გადახდილი ავანსები | | 232398 | 96627 | 50112 |
| მარაგი | | **2234754** | **1935547** | **1915173** |
| -მზა პროდუქცია | | 2101555 | 1935547 | 1915122 |
| -სხვა | | 133199 | 0 | 51 |
| საინვესტიციო ქონება | | | | |
| სხვა მიმდინარე აქტივები | | 12216 | 34570 | 31054 |
| ძირითადი საშუალებები | 6 | 97814 | 2535 | 2986 |
| - მიწა | | | | |
| - შენობა-ნაგებობა | | | | |
| - სხვა ძირითადი საშუალებები | | 97814 | 2535 | 2986 |
| -არამატერიალური აქტივები | | | | |
| ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში | | | | |
| სხვა გრძელვადიანი აქტივები | | - | | |
| სულ აქტივები | | 2989243 | 22855366 | 2051388 |

| საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ვალდებულებები | შენიშნები | | | |
| ფინანსური იჯარის ვალდებულება | | | | |
| სავაჭრო ვალდებულებები | | 121306 | 4917 | 5718 |
| ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები | | | | |
| ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ | | | | |
| საგადასახადო ვალდებულებები | | 2690 | | |
| გამოუმუშავებელი შემოსავალი | | | | |
| მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები | | | | |
| გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები | | | | |
| მიღებული გრანტები | | | | |
| სხვა ვალდებულებები | | | | |
| სულ ვალდებულებები | | *123996* | *4917* | *5718* |
| **საკუთარი კაპიტალი** | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| სააქციო კაპიტალი | | - | - | - |
| საემისიო შემოსავალი | | | | |
| გამოსყიდული საკუთარი აქციები | | | | - |
| გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი | | 2400054 | 1985216 | 1201237 |
| ́გადაფასების რეზერვი | | | | |
| სხვა რეზერვები | | 465193 | 295233 | 844433 |
| **სულ კაპიტალი** | | **2865247** | 2280449 | 2045670 |
| სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები | | **2989243** | **2285366** | 2051388 |

## შემოსავლის, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

| | | 2020 | 2019 |
|---|---|---|---|
| *ნეტო ამონაგები* | *შენიშვნა* | ***1463037*** | ***1366064*** |
| სხვა | | 104599 | |
| სამშენებლო ხელშეკრულებიდან | **7** | 1358438 | 1396064 |
| *რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება* | | *(821025)* | *(518673)* |
| - საწყისი მარაგი | | | 1915122 |
| - შესყიდვა | | | 539098 |
| - საბოლოო მარაგი | | | |
| ***საერთო მოგება*** | | *642012* | *877391* |
| სხვა შემოსავალი | | | |
| დასაქმებულთა ანაზღაურება | | (47781) | (34278) |
| ცვეთა/ამორტიზაცია | | ( 862) | (692) |
| საპროცენტო შემოსავალი | | | |
| საპროცენტო ხარჯი | | (2777) | (733) |
| იჯარის ხარჯი | | (1799) | (7119) |
| ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი | | (106006) | (27063) |
| *სულ საოპერაციო ხარჯი* | | *(159225)* | *(69885)* |
| ***სულ საოპერაციო მოგება*** | | *482787* | *807506* |
| *მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან* | | *482787* | *807506* |
| მოგების გადასახადი | | ( 7993) | (2783) |
| *მოგება/ზარალი* | | *474794* | *804723* |
| *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)* | | *474794* | *804723* |
| საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი) | | 2280449 | 2045670 |
| განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი) | | | (569944) |
| სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| კაპიტალის სხვა ცვლილებები | | 110004 | |
| *საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს* | | ***2865247*** | ***2280449*** |

## ფულადი სახსრების მოძრაობა

| ფულადი სახსრების მოძრაობა | 2020 წელი 31 დეკემბერი | 2019 წელი 31 დეკემბერი |
|---|---|---|
| **ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან** | 195974 | 193332 |
| **წმინდა ზრდა (კლება) ფულთა და ფულის ექვივ.** | 195974 | 193332 |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში | 211587 | 18255 |
| **ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს** | 407561 | 211587 |

## 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 2020 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 2020 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, რომლესაც 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 ფაქტობივი 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 საფუძვლით, 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 მოლოდონები.

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

**შენიშვნა 4. ფულადი სახსრები**

| | ***31.12.2020*** | ***31.12.2019*** | ***01 01 2019*** |
|---|---|---|---|
| ნაღდი ფული | 37329 | 2847 | 558 |
| საბანკო ანგარიშზე | 370232 | 208740 | 17044 |
| | 407561 | 211587 | 17602 |

**შენიშვნა 5.სავაჭრო მოთხოვნები**

| | ***31.12.2020*** | ***31.12.2019*** | ***01 01 2019*** |
|---|---|---|---|
| *მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან* | 4500 | 4500 | 0 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ | - | - | - |
| | - | | |
| | 4500 | 4500 | 0 |

შენიშვნა 6. ძირითადი საშუალებები

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 01 01 2019 |
|---|---|---|---|
| მიწა | | | |
| შენობა ნაგებობები | | | |
| მანქანა დანადგარები | | | |
| ოფისის აღჭურვილობა | 97813 | 2535 | 2985 |
| სატრანსპორტო საშუალებები | | | |
| ავეჯი და სხვა ინვენტარი | | | |
| არამატერიალური აქტივები: | | | |

*დირექტორი :* *ზვიად იმედაშვილი*