



2020

შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფი

ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3-5
---------------------------------	-----

ფინანსური ანგარიშგება

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	6
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
საკუთარი 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	10
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	18
5. წინა პერიოდის კლასიფიკაციის კორექტირება	19
6. შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	19
7. რეალიზაციის თვითღირებულება	20
8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	20
9. სადისტრიბუციო ხარჯები	20
10. ფინანსური ხარჯები	20
11. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	21
12. სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	21
13. მოგების გადასახადი	21
14. ძირითადი საშუალებები	22
15. არამატერიალური აქტივები	23
16. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	23
17. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	24
18. ფული და ფულის ეკვივალენტები	24
19. მიღებული სესხები	24
20. გადასახდელი დივიდენდები	25
21. საიჯარო ვალდებულება	25
22. ვალდებულებები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან	25
23. საწესდებო კაპიტალი	26
24. ფინანსური რისკის მართვა	26
25. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	29
26. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	30

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ჯორჯიან ბილდინგ გროუფის მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფის (შემდეგში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ამავე თარიღში დამთავრებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებს აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

კომპანიის მარაგები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია 1,878 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 2020 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 მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. შესაბამისად, ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილ მარაგების ნაშთში, ასევე მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის.

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

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და საქართველოში ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური ნორმების შესაბამისად. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით 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.

სხვა ინფორმაცია - კომპანიის მმართველობის ანგარიშგება

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებას 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას.

ჩვენ მიერ ჩატარებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებითად თანხვედრილი და მარეგულირებელი ნორმატიულ აქტების მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე.

თუ ჩვენ მიერ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობაა ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის გაცხადება. ამასთან დაკავშირებით, არაფერი გვაქვს განსაცხადებელი.

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 საფუძვლად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არ 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 დაყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამოიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- 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 საადრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული საადრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად 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.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, კომპანიის 2020 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- თანხვედნილია კომპანიის 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან;
- მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

გელა მღებრიშვილი გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-965518)

მპს „ნექსია თი ეი“ (SARAS-F-550338)

2021 წლის 30 დეკემბერი

თბილისი, საქართველო

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავეგეგმოთ 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 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.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, კომპანიის 2020 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

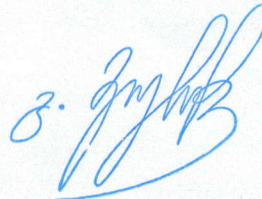
- თანხვდენილია კომპანიის 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან;
- მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

გელა მღებრიშვილი გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-965518)

შპს „ნექსია თი ეი“ (SARAS-F-550338)

2021 წლის 30 დეკემბერი

თბილისი, საქართველო



შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019* რეკლასიფიცირებული
შემოსავალი	6	49,614	42,809
რეალიზაციის თვითღირებულება	7	(39,071)	(34,076)
საერთო მოგება		10,543	8,733
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(2,267)	(1,843)
სადისტრიბუციო ხარჯები	9	(4,748)	(3,952)
საოპერაციო მოგება		3,528	2,938
ფინანსური ხარჯები	10	(651)	(169)
ფინანსური შემოსავალი		7	20
კურსთაშორის სხვაობის წმინდა ეფექტი		(226)	(43)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	11	97	1,237
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	12	(476)	(208)
მოგება დაბეგვრამდე		2,279	3,775
მოგების გადასახადი	13	(89)	(17)
წლის წმინდა მოგება		2,190	3,758
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		2,190	3,758

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2019 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი რეკლასიფიკაციის შედეგს.

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2021 წლის 30 დეკემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

შენიშვნები 10-30 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ
 მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019* რეკლასიფიცირებული
შემოსავალი	6	49,614	42,809
რეალიზაციის თვითღირებულება	7	(39,071)	(34,076)
საერთო მოგება		10,543	8,733
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(2,267)	(1,843)
სადისტრიბუციო ხარჯები	9	(4,748)	(3,952)
საოპერაციო მოგება		3,528	2,938
ფინანსური ხარჯები	10	(651)	(169)
ფინანსური შემოსავალი		7	20
კურსთაშორის სხვაობის წმინდა ეფექტი		(226)	(43)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	11	97	1,237
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	12	(476)	(208)
მოგება დაბეგვრამდე		2,279	3,775
მოგების გადასახადი	13	(89)	(17)
წლის წმინდა მოგება		2,190	3,758
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		2,190	3,758

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2019 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი რეკლასიფიკაციის შედეგს.

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2021 წლის 30 დეკემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

შენიშვნები 10-30 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათას ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019* რეკლასიფიცირებული
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	14	22,784	24,548
არამატერიალური აქტივები	15	216	306
სულ გრძელვადიანი აქტივები		23,000	24,854
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	16	1,878	1,593
გადახდილი ავანსი	17	66	159
საგადასახადო აქტივი		5	-
გაცემული სესხი		-	118
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	17	1,517	3,353
ფული და ფულის ექვივალენტები	18	1,876	1,204
სულ მიმდინარე აქტივები		5,342	6,427
სულ აქტივები		28,342	31,281
ვალდებულებები და კაპიტალი			
ვალდებულებები			
მიმდინარე ვალდებულებები			
საგადასახადო ვალდებულებები, მოგების გარდა		-	74
მოკლევადიანი სესხები	19	2,395	37
გადასახდელი დივიდენდები	20	1,583	2,394
მიღებული ავანსები		83	282
საიჯარო ვალდებულება		107	77
ვალდებულებები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან	22	994	1,174
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		5,162	4,038
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	19	2,310	7,473
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2,310	7,473
სულ ვალდებულებები		7,472	11,511
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	23	3,136	3,136
გაუნაწილებელი მოგება		17,734	16,634
სულ კაპიტალი		20,870	19,770
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		28,342	31,281

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2019 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი რეკლასიფიკაციის შედეგს.

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2021 წლის 30 დეკემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

შენიშვნები 10-30 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათას ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019* რეკლასიფიცირებული
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	14	22,784	24,548
არამატერიალური აქტივები	15	216	306
სულ გრძელვადიანი აქტივები		23,000	24,854
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	16	1,878	1,593
გადახდილი ავანსი	17	66	159
საგადასახადო აქტივი		5	-
გაცემული სესხი		-	118
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	17	1,517	3,353
ფული და ფულის ექვივალენტები	18	1,876	1,204
სულ მიმდინარე აქტივები		5,342	6,427
სულ აქტივები		28,342	31,281
ვალდებულებები და კაპიტალი			
ვალდებულებები			
მიმდინარე ვალდებულებები			
საგადასახადო ვალდებულებები, მოგების გარდა		-	74
მოკლევადიანი სესხები	19	2,395	37
გადასახდელი დივიდენდები	20	1,583	2,394
მიღებული ავანსები		83	282
საიჯარო ვალდებულება		107	77
ვალდებულებები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან	22	994	1,174
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		5,162	4,038
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	19	2,310	7,473
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2,310	7,473
სულ ვალდებულებები		7,472	11,511
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	23	3,136	3,136
გაუნაწილებელი მოგება		17,734	16,634
სულ კაპიტალი		20,870	19,770
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		28,342	31,281

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2019 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი რეკლასიფიკაციის შედეგს.

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2021 წლის 30 დეკემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

შენიშვნები 10-30 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი (შენიშვნა 23)	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
31 დეკემბერი, 2018	557	15,569	16,126
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	3,758	3,758
გამოცხადებული დივიდენდები	-	(2,693)	(2,693)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	2,579	-	2,579
31 დეკემბერი, 2019	3,136	16,634	19,770
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	2,190	2,190
გამოცხადებული დივიდენდები	-	(1,090)	(1,090)
31 დეკემბერი, 2020	3,136	17,734	20,870

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2021 წლის 30 დეკემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

შენიშვნები 10-30 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ
საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი (შენიშვნა 23)	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
31 დეკემბერი, 2018	557	15,569	16,126
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	3,758	3,758
გამოცხადებული დივიდენდები	-	(2,693)	(2,693)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	2,579	-	2,579
31 დეკემბერი, 2019	3,136	16,634	19,770
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	2,190	2,190
გამოცხადებული დივიდენდები	-	(1,090)	(1,090)
31 დეკემბერი, 2020	3,136	17,734	20,870

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2021 წლის 30 დეკემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

შენიშვნები 10-30 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფი

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

	მენიშვნა	2020	2019
საოპერაციო საქმიანობა			
კლიენტებისგან მიღებული თანხები		58,901	49,683
მომწოდებლების მიმართ გადახდილი თანხები		(45,947)	(42,470)
თანამშრომლების მიმართ გადახდილი თანხები		(4,418)	(4,162)
გადახდილი ავანსები		(37)	(2,155)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები პროცენტამდე და დაბეგვრამდე		8,499	896
გადახდილი გადასახადები		(3,110)	(2,598)
მიღებული პროცენტი		7	-
გადახდილი პროცენტი		(579)	(209)
გადახდილი ჯარიმა		-	(1)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/ (გამოყენებული) ფულადი ნაკადები		4,817	(1,912)
საინვესტიციო საქმიანობა			
გაცემული სესხები		112	-
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(338)	-
საინვესტიციო საქმიანობიდან გამოყენებული ფულადი ნაკადები		(226)	-
საფინანსო საქმიანობა			
სესხის მიღება /(გადახდა)		(3,021)	2,372
კაპიტალის ზრდა	23	-	1,032
დივიდენდის გადახდა	20	(1,812)	(1,241)
ფინანსურ იჯარაში გადახდილი თანხები		(204)	(127)
საფინანსო საქმიანობაში (გამოყენებული)/ მიღებული ფულადი ნაკადები		(5,037)	2,036
წმინდა ფულის (შემცირება)/ ზრდა			
ფული და ფული ეკვივალენტები 1 იანვარს	18	1,204	1,095
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე		1,118	(15)
ფული და ფული ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	18	1,876	1,204

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2021 წლის 30 დეკემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

მენიშვნები 10-30 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსურ ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ქართულ ლარში)

შენიშვნა	2020	2019
საოპერაციო საქმიანობა		
კლიენტებისგან მიღებული თანხები	58,901	49,683
მომწოდებლების მიმართ გადახდილი თანხები	(45,947)	(42,470)
თანამშრომლების მიმართ გადახდილი თანხები	(4,418)	(4,162)
გადახდილი ავანსები	(37)	(2,155)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები პროცენტამდე და დაბეგვრამდე	8,499	896
გადახდილი გადასახადები	(3,110)	(2,598)
მიღებული პროცენტი	7	-
გადახდილი პროცენტი	(579)	(209)
გადახდილი ჯარიმა	-	(1)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/ (გამოყენებული) ფულადი ნაკადები	4,817	(1,912)
საინვესტიციო საქმიანობა		
გაცემული სესხები	112	-
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(338)	-
საინვესტიციო საქმიანობიდან გამოყენებული ფულადი ნაკადები	(226)	-
საფინანსო საქმიანობა		
სესხის მიღება /(გადახდა)	(3,021)	2,372
კაპიტალის ზრდა	23	1,032
დივიდენდის გადახდა	20	(1,241)
ფინანსურ იჯარაში გადახდილი თანხები	(204)	(127)
საფინანსო საქმიანობაში (გამოყენებული)/ მიღებული ფულადი ნაკადები	(5,037)	2,036
წმინდა ფულის (შემცირება)/ ზრდა		
ფული და ფული ეკვივალენტები 1 იანვარს	(446)	124
ფული და ფული ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	1,204	1,095
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე	1,118	(15)
ფული და ფული ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	1,876	1,204

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2021 წლის 30 დეკემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

შენიშვნები 10-30 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსურ ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

1. ძირითადი საქმიანობა

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ“ (ს/ნ: 202268134) დაფუძნდა 2005 წელს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიული მისამართია: მცხეთის რაიონი სოფელი ნატახტარი. 2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 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 ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ცემენტის, ბეტონის და ინერტული მასალების წარმოება, მათი რეალიზაცია საბითუმო და საცალო მოვაჭრეებზე.

ყოველდღიური აქტივობები კომპანიაში კონტროლდება დირექტორის მიერ. 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის გენერალური დირექტორია გიორგი ერისთავი.

2. მომზადების საფუძველი

ზოგადი ინფორმაცია

კომპანიის წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) 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.

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.

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

ხელმძღვანელობამ მოამზადა აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით. აღნიშნული გადაწყვეტილების მისაღებად ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე გეგმები, და საჭიროების შემთხვევაში ადგილობრივ და საერთაშორისო ფინანსურ რესურსებზე წვდომა.

გახორციელდა არსებული სიტუაციის პირობებში სამომავლო პერსპექტივის შეფასება და კომპანიის მაჩვენებლების გათვალისწინებით ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში ფინანსური ანგარიშგების თარიღის შემდგომ.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ქვემოთ აღწერილი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, თანმიმდევრულად ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე თუ სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

ფუნქციონალური და წარდგენის ვალუტა, უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

კომპანიის ფუნქციონალურ და წარდგენის ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, თავდაპირველად ჩაიწერება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თარიღისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადაიყვანება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკურსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
1 USD/GEL	3.2766	2.8677
1 EUR/GEL	4.0233	3.2095

საშუალო კურსი წლის განმავლობაში იყო შემდეგი:

	2020	2019
1 USD/GEL	3.1097	2.8192
1 EUR/GEL	3.5519	2.1553

შეფასების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საანგარიშგებო პერიოდი

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 კალენდარულ წელს: 1 იანვრიდან - 31 დეკემბრის ჩათვლით.

ფინანსური ინსტრუმენტები - პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივს ერთი კომპანიისთვის და ფინანსურ ვალდებულებას ან კაპიტალის ინსტრუმენტს მეორე კომპანიისთვის.

ფინანსური აქტივი

პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივები თავდაპირველად და შემდგომში აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, რეალური ღირებულებით სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით და რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით.

ფინანსური აქტივის კლასიფიკაცია თავდაპირველი აღიარებისას დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და კომპანიის ბიზნეს მოდელზე, რომელსაც გამოიყენებს მათ სამართავად.

გამონაკლისია სავაჭრო მოთხოვნები, რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც კომპანიამ გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა. თავდაპირველად, კომპანია რეალური ღირებულებით აფასებს ფინანსურ აქტივს, იმ შემთხვევაში თუ ფინანსური აქტივი არ აღირიცხება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით, გარიგების თვითღირებულებით.

სავაჭრო მოთხოვნები რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც კომპანიამ გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა, აღირიცხება გარიგების ღირებულებით, ფასს 15-ის შესაბამისად. იმისათვის რომ ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდეს და შეფასდეს ამორტიზირებული ღირებულებით ან რეალური ღირებულებით სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით, მან უნდა წარმოშვას ფულადი ნაკადები, რომელიც დაკავშირებული იქნება „მხოლოდ ძირის და პროცენტის გადახდებთან“ (SPPI) ნარჩენ ძირ თანხაზე. აღნიშნული შეფასება მოიხსენიება როგორც SPPI ტესტი და ხორციელდება ინსტრუმენტის დონეზე.

ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნეს მოდელი დაკავშირებულია იმასთან თუ როგორ ახდენს კომპანია ფინანსური აქტივების მართვას ფულადი ნაკადების დასაგენერირებლად. ბიზნეს მოდელი განსაზღვრავს, როგორ ხდება ფულადი ნაკადების შემოღინება, იქნება ეს სახელშეკრულებო პირობების მიხედვით, ფინანსური აქტივის გაყიდვით, თუ ორივე ერთად. ფინანსური აქტივის ყიდვა ან გაყიდვა, რაც მოითხოვს აქტივის მიწოდებას მოქმედი რეგულაციით ან ბაზარზე არსებული კონვენციით განსაზღვრულ ვალებში,

3. საადრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ადიარდება ვაჭრობის თარიღით, რომელიც წარმოადგენს იმ თარიღს, როდესაც კომპანია ვალდებულებას იღებს, რომ შეიძენს ან გაასხვისებს აქტივს.

შემდგომი აღიარება

შემდგომი აღიარების მიზნებისთვის, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება ოთხ კატეგორიად:

- ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები);
- ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით, ჯამური მოგების ან ზარალის გადახურვით, სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით. (სასესხო ინსტრუმენტები);
- ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით, ჯამური მოგების ან ზარალის გადახურვის გარეშე, სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით (კაპიტალის ინსტრუმენტები);
- ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით.

ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები)

ეს კატეგორია ყველაზე დამახასიათებელია კომპანიისთვის. კომპანია აღრიცხავს ფინანსურ აქტივებს ამორტიზირებული ღირებულებით, თუ ქვემოთ მოცემული ორივე პირობა სრულდება:

- კომპანია ფლობს ფინანსურ აქტივს ბიზნეს მოდელის შესაბამისად, რათა მოახდინოს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომელიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხის და პროცენტის გადახდებს არსებულ ძირ თანხაზე.

ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, შემდგომში იზომება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით (EIR) და ექვემდებარება გაუფასურებას.

მოგება, ან ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როდესაც მოხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა, შეცვლა ან გაუფასურება. კომპანიის ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნებს.

სავაჭრო მოთხოვნები არის კლიენტებისგან მისაღები თანხები გაწეულ მომსახურებაზე და მიწოდებულ პროდუქციაზე საქმიანობის ჩვეულებრივ პირობებში. თუ თანხების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის განმავლობაში ან ნაკლებში, ისინი აღირიცხება, როგორც მიმდინარე აქტივები. სხვა შემთხვევაში აღირიცხება, როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) აღიარების შეწყვეტა (ანუ კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საწყისი ანგარიშგებიდან ამოღება) ხდება შემდეგ შემთხვევებში:

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

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია აღიარებს რეზერვს მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებზე (მსდ) ყველა საკრედიტო ინსტრუმენტზე, რომელიც არ აღირიცხება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით. მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები გამოიანგარიშება სხვაობით სახელმეკრულებო ფულად ნაკადებსა და სრულ ფულად ნაკადებს შორის, რასაც კომპანია ელოდება რომ მიიღებს, დადისკონტირებულს საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები ასევე მოიცავს ფულად შემოდიანებს გირაოში არსებული აქტივების რეალიზაციიდან ან სხვა საკრედიტო გაუმჯობესებებს, რაც წარმოადგენს სახელმეკრულებო პირობების განუყოფელ ნაწილს.

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები აღიარდება ორ ეტაპად. საკრედიტო რისკებისთვის, რომელიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად არ გაზრდილა საკრედიტო რისკი, მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი აღიარდება მომდევნო 12 თვის განმავლობაში მოსალოდნელი მოვლენებისთვის, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს საკრედიტო ხელმეკრულების შეწყვეტა. იმ საკრედიტო რისკზე, რომელიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად გაიზარდა, სავალდებულოა დანაკარგის რეზერვის აღიარება, მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგზე, რომელიც მოსალოდნელია რისკის დარჩენილ სასიცოცხლო ვადაზე, გაუქმების ვადის მიუხედავად (მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მთლიანი სასიცოცხლო ვადა) სავაჭრო მოთხოვნებისთვის და სახელმეკრულებო აქტივებისთვის კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების გამოსათვლელად. შესაბამისად კომპანია არ ადევნებს თვალს საკრედიტო რისკის ცვლილებას, არამედ აღიარებს დანაკარგის რეზერვს მსდ-ს სასიცოცხლო ვადის მიხედვით ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის. კომპანიას შემუშავებული აქვს რეზერვის მატრიცა, რომელიც დაფუძნებულია მისი ისტორიული საკრედიტო დანაკარგის გამოცდილებაზე, მორგებულია მის დებიტორებზე და ეკონომიკური გარემოს სამომავლო ფაქტორებზე.

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისთვის, თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომ პერიოდში შემცირდება და ეს შემცირება გამყარებულია ობიექტური მტკიცებულებით გაუფასურების აღიარების შემდგომ მომხდარი მოვლენებით, მაშინ ხდება წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალის უკან დაბრუნება (პირდაპირ ან დებიტორული დავალიანების საეჭვო მოთხოვნების რეზერვის კორექტირებით) მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. თუმცა, უკან დაბრუნების შედეგად, საბალანსო ღირებულება არ უნდა აღემატებოდეს ფინანსური აქტივის ამორტიზირებულ ღირებულებას, რომელიც დაფიქსირდებოდა თუ არ აღიარდებოდა გაუფასურება გაუფასურების უკან დაბრუნების დღეს.

ფინანსური ვალდებულებები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ფინანსური ვალდებულებები, თავდაპირველი აღიარებისას, კლასიფიცირდება როგორც ფინანსური ვალდებულებები რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის გავლით, სესხები, სავაჭრო ვალდებულებები, ან ჰეჯირების ინსტრუმენტებად განსაზღვრულ ღირებულებად ეფექტურ ჰეჯში.

ყველა ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, ხოლო სესხის და ვალდებულებების შემთხვევაში პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯების გამოკლებით.

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებას და სესხებს.

შემდგომი შეფასება

ფინანსური ვალდებულებების შეფასება დამოკიდებულია მათ კლასიფიკაციაზე, როგორც აღწერილია ქვემოთ:

3. საადრინესო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ადიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულების ადიარების შეწყვეტა ხდება, როდესაც მოხდება ნაკისრი ვალდებულების გაუქმება, გათავისუფლება ან ვადის გასვლა. როდესაც ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების ახლით ჩანაცვლება იგივე მსესხებლისგან მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების პირობების მნიშვნელოვანი ცვლილება, მსგავსი გაცვლა ან

მოდოფიკაცია აღიარდება, როგორც არსებული ფინანსური ვალდებულების ადიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების ადიარება. სხვაობა შესაბამის საბალანსო ღირებულებებს შორის აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

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.

იჯარა

კომპანია როგორც მოიჯარე

ნებისმიერი ახალი ხელშეკრულების დაწყებისას რომელიც დადებულია 2019 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ, კომპანიამ 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 კომპანიამ უნდა შეაფასოს:

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

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

მოიქარემ 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, მოიქარემ 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 მოიქარემ უნდა გამოიყენოს ზღვრული სასესხო განაკვეთი.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ მოიქარე 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.

მოიქარის მიერ საიჯარო ვალდებულების თავიდან შეფასებისას კორექტირდება აქტივის გამოყენების უფლება იჯარის ყველა სხვა მოდიფიკაციის გათვალისწინებით, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ აქტივის გამოყენების უფლება ნულის ტოლია, მოიქარემ 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.

ძირითადი საშუალებები

თავდაპირველი აღიარება

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, რომელსაც 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, აღირიცხულია 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 წარმოიშობა აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით მიღებული სარგებლისა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშებში. ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღირიცხულია 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.

შემდგომი შეფასება / აღრიცხვა

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:

შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

3. საადრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

აქტივების ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების	
	ვადა წლებში	
შენობა-ნაგებობები	5-20	
მანქანა-დანადგარები	5-12	
კომპიუტერები და საოფისე ინვენტარი	5	
სატრანსპორტო საშუალებები	5-12	
სხვა ძირითადი საშუალებები	5-20	
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	5	
დაუმთავრებელი მშენებლობის მოწყობა	არ იცვითება	

აქტივზე ცვეთის დარიცხვა მაშინ იწყება, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც აქტივი არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში, რაც აუცილებელია აქტივის გამოსაყენებლად, ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნებისათვის. ცვეთა არ წყდება, როდესაც აქტივი გადადის მოცდენის რეჟიმში ან აღარ გამოიყენება აქტიურად, თუ აქტივი მთლიანად არ არის გაცვეთილი.

სასარგებლო მომსახურების ვადა მიმოიხილება ყოველი საანგარიშო წლის ბოლოს, ნებისმიერი ცვლილების ეფექტის გათვალისწინებით, პერსპექტიულად. ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად

წარმოშობილი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული თანხის შედარებით და ჩაირთვება სხვა შემოსავლების/ხარჯების კატეგორიაში, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

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. ამორტიზაცია არამატერიალურ აქტივებზე გამოითვლება წარმოებული ერთეულის მეთოდით. კომპანია ფლობს ლიცენზიებს რომლის ამორტიზაციის განაკვეთი განისაზღვრება მოპოვებული სასარგებლო წიაღისეულის რაოდენობის მიხედვით.

მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის ყველზე დაბალი ღირებულებით. სასაქონლო მატერიალური 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.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება ნაღდი ფულისგან სალაროში და ბანკებში განთავსებულ მიმდინარე ანგარიშებზე არსებული ფულისგან, რომლებიც ექვემდებარება ფასის შეცვლის მცირედ რისკს.

კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი: კომპანიის ავტორიზებული საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდების მიხედვით. ცვლილება კომპანიის წესდებაში (ცვლილება საწესდებო კაპიტალში, მფლობელებში და ა.შ) მოხდება მხოლოდ კომპანიის მფლობელის გადაწყვეტილებით. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება კაპიტალში იმ თანხით, რაც რეალურად შეტანილი იქნა კომპანიაში მფლობელის მიერ.

ღივიდენდები: ღივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი ღივიდენდი, გამოცხადებული საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშების დამტკიცებამდე, გამჟღავნდება შემდგომი პერიოდის მოვლენების შენიშვნაში (შენიშვნა 27).

3. საადრინესო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

მოგების გადასახადი

მოგებიდან გადასახადები წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ძალაშია ან არსებითად ძალაშია საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის თანახმადაც კომპანიები (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო გაერთიანებებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ იხდიან მოგებიდან გადასახადს მათ მიერ 2017 წლის 1 იანვრიდან მიღებულ მოგებაზე, სანამ მოგება არ განაწილდება ან მიიჩნევა დივიდენდის სახით განაწილებულად. 15 % მოგებიდან გადასახადი გადახდის ექვემდებარება ერთობლივი ღირებულებით (ანუ წმინდა დივიდენდები გადაანგარიშდება 5% გადასახადის დაქვითვით, თუ შეესაბამება, და გაყოფილი 0.85-ზე) ფიზიკური პირებისთვის და არარეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის 2017 წლის 1 იანვრამდე მიღებული მოგებიდან გადახდილი დივიდენდი გათავისუფლებულია გადასახადისგან. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილ შემოსავალზე დივიდენდი ექვემდებარება მოგებიდან გადასახადს ერთობლივ ღირებულებაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო შეღავათით, რომელიც გაანგარიშებულია, როგორც კორპორატიული მოგებიდან გადასახადის წილი, გაცხადებული და გადახდილი დაბეგვრად მოგებაზე მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ იმავე პერიოდისთვის, გამრვლებული გასანაწილებელ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახადო შეღავათის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს ფაქტობრივ მოგებიდან გადასახდს, რაც დაწესებულია დივიდენდის განაწილებაზე. დივიდენდების განაწილებიდან მიღებული მოგებიდან გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგებიდან გადასახადის ხარჯი დივიდენდის გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად ფაქტობრივი გადახდის თარიღისა ან პერიოდისა, რომელზედაც დივიდენდი იხდება. მოგებიდან გადასახადის პირობითი ვალდებულება, რომელიც წარმოიშობა დივიდენდების გადახდისას, არ აღიარდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში. დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადი უნდა გადახდილი იქნას ხარჯებზე და სხვა გადასახადებზე, რომლებიც წარმოშობილია არა-ეკონომიკურ საქმიანობებთან დაკავშირებით, აქტივებისგან მომსახურებების თავისუფალ მიწოდებაზე და წარმომადგენლობით ხარჯებზე, რომლებიც არ აჭარბებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსი და სხვა ზოგიერთი ტრანზაქციები ასეთ სუბიექტებთან, აგრეთვე ფიზიკურ პირებზე და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებელ დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, გამოკლებული საგადასახადო შეღავათები, რაც გაცხადებულია შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებაზე ან ფიზიკურ და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხების ამოღებაზე, აღირიცხება სხვა გადასახადებში, საოპერაციო ხარჯების ფარგლებში. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად, კომპანიამ გადასახადები უნდა გადაიხადოს ერთიანი სახაზინო კოდიტ. შედეგად კომპანია წარადგენს საგადასახადო აქტივებსა და ვალდებულებებს ნეტო საფუძველზე, როგორც საგადასახადო აქტივი ან ვალდებულება.

შემოსავლის აღიარება

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

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

კომპანია დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოებს მიაკუთვნებს იმ ანაზღაურებულ თანხებს, რომელთა გადახდა მთლიანად ხდება იმ წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვეში, რომლის განმავლობაშიც დაქირავებული პირები გასწევნ შესაბამის მომსახურებას:

- ▶ ხელფასები;
- ▶ წლიური ფასიანი შვებულებები და ბიულეტენის ანაზღაურება;
- ▶ არაფულადი გასამრჯელოები არსებულ დაქირავებულთა პირთათვის.

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან. კომპანიას არ გააჩნია რაიმე იურიდიული ან კოსტრუქციული ვალდებულება, გასცეს პენსია ან მსგავსი გადახდა განაზოგადელოს.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვი: კომპანია რეგულარულად ახდენს ფინანსური ინსტრუმენტების გაუფასურების შეფასებას. ახალი ფასს 9-ს მიხედვით, გაუფასურების მოდელი მოითხოვს გაუფასურების რეზერვს ყველა რისკზე ფინანსური ინსტრუმენტის წარმოქმნის მომენტიდან მისი თავდაპირველი აღიარების მომენტამდე მისი საკრედიტო რისკის გაუარესების მიხედვით. თუ არ მომხდარა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა, ფასს 9 მოითხოვს რეზერვს მომდევნო 12 თვის მანძილზე მოსალოდნელ დანაკარგებზე დაყრდნობით. თუ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა ან/და თუ ფინანსური ინსტრუმენტი არის „გაუფასურებული“, სტანდარტი მოითხოვს რეზერვის შექმნას მისი სასიცოცხლო ვადის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების მიხედვით. იმის შეფასება, განიცადა თუ არა ფინანსურმა ინსტრუმენტმა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა განსხვავდება პროდუქტის და რისკის სეგმენტის მიხედვით.

ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა: კომპანია აკეთებს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, სხვადასხვა ფაქტორების გათვალისწინებით, როგორებიცაა: ტექნიკური ან კომერციული დაძველება, მოსალოდნელი წარმადობა, სიმძლავრე და ფიზიკური მდგომარეობა, რაც დამოკიდებულია ოპერაციულ ფაქტორებზე. მიუხედავად იმისა, რომ ხელმძღვანელობა ცდილობს მაქსიმალურად ზუსტად შეაფასოს ძირითადი საშუალებით გამოსახული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოდელი, ის შეიძლება მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან, რამაც შესაძლოა არსებითი გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ მონაცემებზე.

სასაქონლო მატერიალური მარაგების გაუფასურება: სასაქონლო მატერიალური მარაგები შეფასებულია თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით, კომპანია იყენებს შეფასებებს მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულების დასადგენად ყოველი საანგარიშო წლის ბოლოს.

მარაგების ვარგისიანობის ვადის გათვალისწინებით, კომპანია აფასებს დაძველებული და რთულად რეალიზებადი ერთეულების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და შემდგომ ნაწილობრივ ჩამოწერს მარაგების თვითღირებულებას წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებამდე. მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება ძირითადად ეფუძნება დაშვებას მომავალ მოთხოვნაზე დროის განსაზღვრულ პერიოდში.

შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

5. წინა პერიოდის კლასიფიკაციის კორექტირება

კომპანიამ, ფინანსური ანგარიშგების უკეთ წარდგენის მიზნით, მოახდინა ცალკეულ ელემენტებში კლასიფიკაციის ცვლილება. აღნიშნული რეკლასიფიკაციები არ წარმოადგენს შეცდომის გასწორებას. რეკლასიფიკაციებმა შემდეგი გავლენა იქონია კომპანიის 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე, მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაზე.

ეფექტი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე:

31 დეკემბერი 2019	წინა ანგარიშის მიხედვით	რეკლასიფიკაცია	კორექტირებული თანხები
ძირითადი საშუალებები	24,560	(12)	24,548
არამატერიალური აქტივები	294	12	306
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,512	(159)	3,353
გადახდილი ავანსი	-	159	159
ვალდებულებები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან	1,436	(262)	1,174
მიღებული ავანსები	20	262	282

ეფექტი მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაზე

2019	წინა ანგარიშის მიხედვით	რეკლასიფიკაცია	კორექტირებული თანხები
რეალიზაციის თვითღირებულება	(34,390)	314	(34,076)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(1,748)	(95)	(1,843)
სადისტრიბუციო ხარჯები	(3,265)	(687)	(3,952)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	-	1,237	1,237
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	1,237	(1,237)	-
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	-	(208)	(208)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(676)	676	-

ეფექტი ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაზე

2019	წინა ანგარიშის მიხედვით	რეკლასიფიკაცია	კორექტირებული თანხები
საოპერაციო საქმიანობა	(2,494)	582	(1,912)
ფინანსური საქმიანობა	2,618	(582)	2,036

6. შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2020	2019
შემოსავალი სამშენებლო მასალების რეალიზაციიდან	49,534	42,796
სხვა შემოსავლები	80	13
სულ შემოსავალი რეალიზაციიდან	49,614	42,809

შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

7. რეალიზაციის თვითღირებულება

რეალიზაციის თვითღირებულება 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2,020	2,019
ნედლეული და მასალები	33,925	29,243
კომუნალური ხარჯები	1,468	1,425
თანამშრომელთა სარგებელი	1,398	1,247
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,165	834
სარემონტო ხარჯები	537	398
საწვავის ხარჯი	250	342
სხვა ხარჯები	174	200
მარაგების რეზერვი	154	373
ზედნაღები ხარჯი	-	14
სულ რეალიზაციის თვითღირებულება	39,071	34,076

8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2,020	2,019
თანამშრომელთა სარგებელი	1,602	1,316
საექვო მოთხოვნების ანარიცხი	278	95
ცვეთა და ამორტიზაცია	132	67
პროფესიული მომსახურება	65	104
სამეურნეო ხარჯი	55	32
დაცვის ხარჯი	51	55
კომუნიკაციის ხარჯი	17	21
სხვა	67	153
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2,267	1,843

9. სადისტრიბუციო ხარჯები

სადისტრიბუციო ხარჯები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2,020	2,019
გაყიდული საქონლის ტრანსპორტირება	3,976	1,886
ცვეთა და ამორტიზაცია	725	687
თანამშრომელთა სარგებელი	47	1,379
სულ სადისტრიბუციო ხარჯები	4,748	3,952

10. ფინანსური ხარჯები

ფინანსური ხარჯები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2020	2019
საპროცენტო ხარჯი საბანკო სესხზე, ლარი	528	77
საპროცენტო ხარჯი საბანკო სესხზე, დოლარი	123	92
სულ ფინანსური ხარჯები	651	169

შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

11. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი

სხვა საოპერაციო შემოსავალი 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2,020	2,019
საპენსიო შეღავათი	29	-
შემოსავალი დაზღვევის ანაზღაურებიდან	15	77
შემოსავალი გრანტიდან	-	1,155
სხვა	53	5
სულ სხვა საოპერაციო შემოსავალი	97	1,237

12. სხვა არასაოპერაციო ხარჯები

სხვა საოპერაციო ხარჯები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2,020	2,019
საგადასახადო ხარჯი	156	149
ზარალი ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან	285	18
სხვა ხარჯები	35	41
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	476	208

13. მოგების გადასახადი

კომპანიის მოგების გადასახადი 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის შეადგენს 89 ათას ლარს და 17 ათას ლარს, შესაბამისად.

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2023 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა. ახალი ნორმატიული აქტების თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არა-რეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგება, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება ექნებათ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში ზემოაღნიშნული ცვლილებები ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით იმ ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად. ასეთი ოპერაციების დაბეგვრა სცდება ბასს 12-ის „მოგებიდან გადასახადები“ მოქმედების არეალს და 2017 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების მსგავსად.

შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

14. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	კომპიუტერები და საოფისე ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	ავეჯი და ფურნიტურა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	აქტივის გამოყენების უფლება	სხვა	სულ
ღირებულება/ დასაშვები საწყისი										
2018 წლის 31 დეკემბერი	11,549	3,560	4,785	53	4,235	23	-	-	109	24,314
შემოსვლა	223	837	2,156	11	577	4	3,106	165	80	7,159
გასვლა	-	(5)	(6)	(1)	(130)	-	(2,903)	-	(6)	(3,051)
2019 წლის 31 დეკემბერი	11,772	4,392	6,935	63	4,682	27	203	165	183	28,422
შემოსვლა	29	15	223	13	200	1	213	175	27	896
გასვლა	(14)	-	(780)	-	-	-	(18)	-	(57)	(869)
ტრანსფერი	-	-	-	-	165	-	-	(165)	-	-
2020 წლის 31 დეკემბერი	11,787	4,407	6,378	76	5,047	28	398	175	153	28,449
დაგროვებული ცვეთა										
2018 წლის 31 დეკემბერი	-	(549)	(1,093)	(23)	(656)	(11)	-	-	(35)	(2,367)
დარიცხული ცვეთა	-	(178)	(464)	(10)	(821)	(4)	-	(10)	(20)	(1,507)
გასვლა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერი	-	(727)	(1,557)	(33)	(1,477)	(15)	-	(10)	(55)	(3,874)
დარიცხული ცვეთა	-	(224)	(638)	(14)	(978)	(5)	-	(47)	(26)	(1,932)
გასვლა	-	-	141	-	-	-	-	-	-	141
ტრანსფერი	-	-	-	-	(26)	-	-	26	-	-
2020 წლის 31 დეკემბერი	-	(951)	(2,054)	(47)	(2,481)	(20)	-	(31)	(81)	(5,665)
საბალანსო ღირებულება										
2019 წლის 31 დეკემბერი	11,772	3,665	5,378	30	3,205	12	203	155	128	24,548
2019 წლის 31 დეკემბერი	11,787	3,456	4,324	29	2,566	8	398	144	72	22,784

მანქანა-დანადგარების და სამშენებლო აღჭურვილობის ცვეთის ხარჯი შედის რეალიზაციის თვითღირებულებაში და დისტრიბუციის ხარჯებში. სრულად გაცვითული ძირითადი საშუალებების ისტორიული ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის შეადგენს 716 ათას ლარს, (2019 წლის 31 დეკემბრისთვის 87 ათას ლარი). კომპანიის მანქანა-დანადგარები და სატრანსპორტო საშუალებები დატვირთულია იპოთეკით.

შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

15. არამატერიალური აქტივები

კომპანიის ფლობს სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების ლიცენზიას ქვიშა-ლორდის მოსაპოვებლად და კომპიუტერულ პროგრამებს ადმინისტრაციული საქმიანობისთვის. არამატერიალური აქტივები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ლიცენზია	სულ
დირეზიონა/ დასაშვები საწყისი		
2018 წლის 31 დეკემბერი	396	396
შემოსვლა	26	26
გასვლა	(22)	(22)
2019 წლის 31 დეკემბერი	400	400
შემოსვლა	-	-
გასვლა	-	-
2020 წლის 31 დეკემბერი	400	400
დაგროვებული ამორტიზაცია		
2018 წლის 31 დეკემბერი	(13)	(13)
დარიცხული ამორტიზაცია	(81)	(81)
გასვლა	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერი	(94)	(94)
დარიცხული ამორტიზაცია	(90)	(90)
გასვლა	-	-
2020 წლის 31 დეკემბერი	(184)	(184)
საბალანსო დირეზიონა		
2019 წლის 31 დეკემბერი	306	306
2020 წლის 31 დეკემბერი	216	216

16. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ნედლეული და მასალები	1,974	1,754
მზა პროდუქცია	721	532
საწვავი და საპოხი მასალები	47	26
სხვა მარაგები	11	2
მარაგების რეზერვი	(875)	(721)
სულ სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	1,878	1,593

17. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სავაჭრო მოთხოვნები	2,256	3,814
საექვო მოთხოვნების ანარიცხი	(739)	(461)
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	1,517	3,353
არაფინანსური მოთხოვნები	66	159
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,583	3,512

საექვო დებიტორული დავალიანების რეზერვი	2020	2019
ნაშთი 1 იანვარს	461	366
ზრდა წლის განმავლობაში	341	95
აღდგენა წლის განმავლობაში	(63)	-
ნაშთი 31 დეკემბერს	739	461

18. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	1,693	1,189
ნაღდი ფული ლარებში	183	15
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,876	1,204

ნაღდი ფულის ნაშთი საბანკო ანგარიშებზე კლასიფიცირებულია, როგორც არასარიცხო.

19. მიღებული სესხები

კომპანიას მიღებული აქვს სესხები საკუთარი წარმოების სამშენებლო მასალების დანადგარის შემქნის მიზნით. მიღებული სესხები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	დაფარვის ვადა	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება					
საკრედიტო ხაზი	1 დეკ. 22	11%	ლარი	1,772	5,000
საკრედიტო ხაზი	20 დეკ. 22	12%	ლარი	300	750
საკრედიტო ხაზი	15 დეკ. 22	7%	აშშ დოლარი	238	1,723
სულ გრძელვადიანი ნასესხები თანხები				2,310	7,473
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულება					
საკრედიტო ხაზი	1 დეკ. 22	11%	ლარი	1,511	23
საკრედიტო ხაზი	15 დეკ. 22	7%	აშშ დოლარი	873	14
საკრედიტო ხაზი	20 დეკ. 22	12%	ლარი	11	-
სულ მოკლევადიანი ნასესხები თანხები				2,395	37
სულ სესხები				4,705	7,510

19. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

სესხის ნაშთის ცვლილება 2020 და 2019 წლების განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2020	2019
1 იანვრის მდგომარეობით	7,510	5,081
სესხის მიღება / (გადახდა)	(3,021)	2,372
პროცენტის დარიცხვა	651	169
გადაფასება	(435)	(112)
31 დეკემბრის მდგომარეობით	4,705	7,510

20. გადასახდელი დივიდენდები

გადასახდელი დივიდენდები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მშობელ კომპანიაზე გადასახდელი დივიდენდები	1,583	2,233
ფიზიკურ პირზე გადასახდელი დივიდენდები	-	161
სულ გადასახდელი დივიდენდი	1,583	2,394

2020 წლის განმავლობაში კომპანიამ ფულადი სახით გადაიხადა 1,812 ათასი ლარის დივიდენდი (2019 წელს გადაიხადა 1,241 ათასი ლარი ფულადი სახით, ხოლო 1,200 ლარი გაიქვითა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნიდან).

21. საიჯარო ვალდებულება

საიჯარო ვალდებულებები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მიმდინარე საიჯარო ვალდებულება	107	77
სულ საიჯარო ვალდებულება	107	77

საიჯარო ვალდებულების ცვლილება 2020 და 2019 წლების განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2020	2019
1 იანვრის მდგომარეობით (თავდაპირველი აღიარებისას)	77	-
ზრდა	175	165
გადახდები წლის განმავლობაში	(147)	(88)
კურსთამორის სხვაობის გავლენა	2	-
31 დეკემბრის მდგომარეობით	107	77

22. ვალდებულებები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან

ვალდებულებები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის და 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სავაჭრო ვალდებულებები	991	1,173
სხვა ვალდებულებები	3	1
სულ ვალდებულებები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან	994	1,174

შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

23. საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 3,136 (2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 3,136 ათას ლარი). 2020 წლის განმავლობაში კომპანიას არ განუხორციელებია კაპიტალში შენატანი (2019: 2,579 ათასი ლარი).

24. ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიის რისკის მართვის ფუნქციები იწარმოება, ფინანსური, საოპერაციო და იურიდიული რისკების მიხედვით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასურთან დაკავშირებულ რისკებს), ასევე საკრედიტო რისკებს და ლიკვიდურობასთან დაკავშირებულ რისკებს. ფინანსური რისკის მართვის პირველადი ამოცანაა ჩამოაყალიბოს მისაღები რისკის ლიმიტები და შემდეგ უზრუნველყოს არსებული რისკების ამ ლიმიტების ფარგლებში დარჩენა. საოპერაციო და იურიდიული რისკის მართვის ფუნქციები შედგენილია იმაზე გათვლით, რომ მოხდეს შიდა პოლიტიკისა და პროცედურების სწორი წარმოება, რათა აცილებული იქნას თავიდან საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საკრედიტო რისკი

კომპანია ექვემდებარება საკრედიტო რისკებს, აღნიშნული რისკის მიხედვით საფრთხეს წარმოადგენს ის, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის მიერ სხვა მხარისათვის ვალდებულების ვერ შესრულებით წარმოიქმნება ფინანსური ზარალი. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება კომპანიის მიერ პროდუქციის შემდგომი გადახდის პირობით რეალიზების საფუძველზე და ასევე სხვა ტრანზაქციების საფუძველზე, რომელიც ზრდის ფინანსურ აქტივებს.

ქვემოთ წარმოდგენილი კომპანიის ის ფინანსური აქტივები, რომელიც დაკავშირებულია საკრედიტო რისკთან:

ფინანსური აქტივები	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ფული და ფულის ექვივალენტები	18	1,693	1,189
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	17	1,517	3,353
გაცემული სესხი	19	-	118
სულ ფინანსური აქტივები		3,210	4,660

საბაზრო რისკი

კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკებს, საბაზრო რისკები ჩნდება არა-სამუშაო მდგომარეობაში ა) უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში ბ) საპროცენტო აქტივების და ვალდებულებების მიმართებაში გ) ფასიან ქაღალდებთან მიმართებაში, ყველა მათგანი დაუცველია ზოგადი და სპეციფიური საბაზრო ცვალებადობის მიმართ. ხელმძღვანელობა აწესებს მათთვის მისაღები რისკის შეფასების ლიმიტებს, რისკის მონიტორინგი ხდება ყოველდღიურად, თუმცა ეს მიდგომა ხელს ვერ შეუშლის დანაკარგების მიღებას როდესაც ბაზარზე მნიშვნელოვანი ცვალებადობის დროს რისკი ამ განსაზღვრულ საზღვრებს გასცდება. მგრძნობიარობა ქვემოთ დასახელებულ საბაზრო რისკების გავლენაზე გამოყოფილია მხოლოდ ერთი ფაქტორის ცვლილებაზე გათვლით, როდესაც სხვა ფაქტორები რჩება მუდმივი. პრაქტიკაში კი მოვლენების ასეთი განვითარება ნაკლებად მოსალოდნელია. ცვლილებები ზოგიერთ კოეფიციენტში კორელაციაშია ერთმანეთთან, მაგალითად ცვლილებები საპროცენტო განაკვეთში შესაძლებელია კორელაციაში იყოს სავალუტო კურსის ცვლილებებთან.

25. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი რომ ცვლილებები სავალუტო კურსებში უარყოფითად შეიძლება აისახოს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. კომპანიას აქვს გარკვეული ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში. კომპანია არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის სამართავად, ამავდროულად კომპანიის ხელმძღვანელობა ცდილობს რისკების შემცირებას უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კომპანიის დონეზე მართვით. ქვემოთ მოცემულია უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები:

	მონეტარული ფინანსური აქტივი	მონეტარული ფინანსური ვალდებულება	წმინდა მონეტარული ფინანსური პოზიცია
31 დეკემბერი 2020			
აშშ დოლარი	-	1,218	1,218
სულ	-	1,218	1,218
31 დეკემბერი 2019			
აშშ დოლარი	-	1,814	1,814
სულ	-	1,814	1,814

ლარის გამყარება/გაუფასურება აშშ დოლარის მიმართ თითოეული წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გავლენა ექნებოდა მოგება/ზარალზე ქვემოთ მოცემული ღირებულებით:

	გავლენა მოგება-ზარალზე	
	2020	2019
აშშ დოლარის 10%-ით გამყარება	122	181
აშშ დოლარის 10%-ით გაუფასურება	(122)	(181)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა, რომ მცურავი საპროცენტო განაკვეთი უარყოფით გავლენას მოახდენს კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე. კომპანია არ იყენებს რაიმე წარმოებულ ფასიან ქაღალდებს საპროცენტო განაკვეთის რისკის მართვის მიზნით, რადგანაც კომპანიის ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს ფიქსირებული განაკვეთი აქვს და შესაბამისად, რისკი არის შეზღუდული.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ კომპანია ვერ შეძლებს მის მიერ აღებული ფინანსური ვალდებულების გასტუმრებას. კომპანიას აქვს ყოველდღიური მოთხოვნები მის ფულად რესურსებზე.

ხელმძღვანელობა აკონტროლებს კომპანიის ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას, ყოველთვიურ ბიუჯეტს და ახდენს მის პროგნოზირებას.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოყვანილია კომპანიის ვალდებულებები 2020 და 2019 წლების მდგომარეობით დარჩენილი საკონტრაქტო ღირებულებით. თანხები, რომლებიც მოცემულია ვადების ცხრილში წარმოადგენს საკონტრაქტო არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. ამგვარი არა დისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არსებული ნაშთებისგან, რადგან მასში ნაშთები წარმოდგენილია დისკონტირებული ღირებულებით. გადახდები უცხოურ ვალუტაში გადაყვანილია მიმდინარე კურსით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

25. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ქვემოთ:

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,876	-	1,876
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,517	-	1,517
გაცემული სესხი	-	-	-
სულ ფინანსური აქტივები	3,393	-	3,393
ფინანსური ვალდებულებები			
ვალდებულებები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან	(994)	-	(994)
მიღებული სესხები	(2,395)	(2,310)	(4,705)
გადასახდელი დივიდენდები	(1,583)	-	(1,583)
საიჯარო ვალდებულება	(107)	-	(107)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(5,079)	(2,310)	(7,389)
წმინდა ლიკვიდურობის პოზიცია	(1,686)	(2,310)	(3,996)

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,204	-	1,204
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,353	-	3,353
გაცემული სესხი	118	-	118
სულ ფინანსური აქტივები	4,675	-	4,675
ფინანსური ვალდებულებები			
ვალდებულებები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან	(1,174)	-	(1,174)
მიღებული სესხები	(37)	(7,473)	(7,510)
გადასახდელი დივიდენდები	(2,394)	-	(2,394)
საიჯარო ვალდებულება	(77)	-	(77)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(3,682)	(7,473)	(11,155)
წმინდა ლიკვიდურობის პოზიცია	993	(7,473)	(6,480)

შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

25. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც განსაზღვრულია ბასს 24 - ით „შენიშვნები დაკავშირებული მხარეების შესახებ“, წარმოადგენს:

მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად, ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით: აკონტროლებს ან კონტროლდება, ან არის საერთო კონტროლის ქვეშ დაქვემდებარებული კომპანია (მათ შორის, მშობლები, შვილობილი კომპანიები და თანამშრომლები); ფლობს წილს კომპანიაში, რომელიც აძლევს მნიშვნელოვანი გავლენის შესაძლებლობას და რომელსაც აქვს კომპანიაზე ერთობლივი კონტროლი;

ა) პარტნიორი საწარმო - საწარმოები, რომლებზეც კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა და რომელიც არ არის არც შვილობილი კომპანია და არც ერთობლივი საწარმო.

ბ) ერთობლივი საწარმოები, სადაც კომპანია წარმოადგენს საწარმოს;

გ) კომპანიის ან მისი მშობლის მმართველი პერსონალი.

დ) ოჯახის ახლო წევრები, რომელიც ნახსენებია (ა) ან (დ)-ში;

ე) მხარე, რომელიც კონტროლდება, ერთობლივად კონტროლდება ან განიცდის მნიშვნელოვან გავლენას, ან რომელზეც მნიშვნელოვანი ხმის უფლება აქვს, პირდაპირ ან ირიბად, (დ) ან (ე)-ში ნახსენებ ინდივიდუალებს.

ვ) დასაქმების შემდგომი შეღავათების სისტემა თანამშრომლებისთვის ან მხარისთვის, რომელიც არის დაკავშირებული კომპანია.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში წარმოდგენილია ინფორმაცია 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთებისა და ტრანზაქციების შესახებ.

ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოდგენილია ქვემოთ:

ურთიერთობა		31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირი	392	82
სულ ანგარიშგებაში		1,517	3,353
გადასახდელი დივიდენდი	მფლობელი	-	834
სულ ანგარიშგებაში		1,583	2,394
ვალდებულებები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი პირები	12	11
სულ ანგარიშგებაში		994	1,174

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები წარმოდგენილია ქვემოთ:

ურთიერთობა		2,020	2,019
შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი პირები	11	1
სულ ანგარიშგებაში		49,614	42,809
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი პირები	-	4
სულ ანგარიშგებაში		2,267	1,843

უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	2020	2019
ხელფასები და სხვა სარგებელი	374	285

26. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ხელმძღვანელობამ ფინანსური ანგარიშგება გამოსაშვებად დაამტკიცა 2021 წლის 30 დეკემბერს. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენას:

- კომპანიამ გასცა დივიდენდი 756 ათასი ლარის ოდენობით.

გარდა ზემოთ აღნიშნული მოვლენებისა, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია სხვა მოვლენებს, რომელიც საჭიროებს ფინანსური ანგარიშგების შესწორებას ან/და განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.

შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ

მმართველობითი ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

1. საქმიანობის მიმოხილვა, საქმიანობის განვითარების, შედეგებისა და მდგომარეობის აღწერა	33
2. კომპანიის განვითარების პერსპექტივები, საინვესტიციო საქმიანობა	33
3. საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	34
4. კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებული რისკები და მართვის მექანიზმი	35

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

შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ (ს/ნ 202268134) მისამართი ქ.თბილისი ანდრონიკაშვილის 29.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ცემენტის, ბეტონის და ინერტული მასალების წარმოება, მათი რეალიზაცია საბითუმო და საცალო მოვაჭრეებზე.

საწარმოს ძირითად აქტივად ერიცხება მიწა, ადმინისტრაციული შენობა, საწარმოო შენობები და ცემენტის საწარმოო დანადგარები. ორგანიზაციის მენეჯმენტი დადებითად აფასებს 2020 წლის შედეგებს. კომპანიამ 2020 წელიწადი დაასრულა 2,190 ათასი ლარი მოგებით, რაც გასული წლების მაჩვენებლებს შესამჩნევად აღემატება.

საანგარიშო წელს ორგანიზაციის საქმიანობა დამფუძნებელთათვის გამჭვირვალედ რჩებოდა, რადგან მენეჯმენტის სხდომების ყველა ოქმი ხელმისაწვდომია ორგანიზაციის ნებისმიერი დამფუძნებლისათვის, მათი მოთხოვნის შესაბამისად.

კომპანიის წესდების შესაბამისად დამფუძნებლებს უფლება აქვთ მიიღონ კომპანიის მიერ გამოცხადებული დივიდენდები. 2020 წელში დამფუძნებელთა კრების გადაწყვეტილების თანახმად 1,090 ათასი ლარის დივიდენდი განაწილდა. 2020 წლის განმავლობაში კომპანიამ ფულადი სახით გადაიხადა 1,806 ათასი ლარის დივიდენდი.

კომპანიის დამფუძნებლები არიან:

	2020	2019
სს „კავკაზცემენტი“	60%	60%
გიორგი ჟორდანი	40%	40%

2. კომპანიის განვითარების პერსპექტივები, საინვესტიციო საქმიანობა

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

კომპანიის განვითარების ძირითადი პერსპექტივებია:

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

2020 წელს კომპანიას მნიშვნელოვანი კაპიტალური დანახარჯები არ გაუწევია. წლის განმავლობაში მომხდარი მოვლონებიდან აღსანიშნავია იბიარდისგან მიღებული გრანტი რაც უკავშირდებოდა ბეტონის საწარმოო ხაზის და სამსხვრევის გადასაიარაღებლად აღებულ სესხს.

პანდემიიდან გამოწვეულმა ზოგადმა ატმოსფერომ უდაოდ იმოქმედა კომპანიის საქმიანობაზე, განსაკუთრებით წლის დასაწყისში, თუმცა უნდა აღინიშნოს რომ 2020 წლის საოპერაციო შედეგები, მიუხედავად კოვიდ 19 ის გავრცელებისა, მაინც გაუმჯობესდა წინა პერიოდებთან შედარებით.

3. საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის 2020 წლის ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლების დინამიკის დახასიათება წარმოდგენილია შემდეგი ცხრილის სახით (ათას ლარში) :

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019* რეკლასიფიცირებული
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	22,784	24,548
არამატერიალური აქტივები	216	306
სულ გრძელვადიანი აქტივები	23,000	24,854
მიმდინარე აქტივები		
სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	1,878	1,593
გადახდილი ავანსი	66	159
საგადასახადო აქტივი	5	-
გაცემული სესხი	-	118
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,517	3,353
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,876	1,204
სულ მიმდინარე აქტივები	5,342	6,427
სულ აქტივები	28,342	31,281
ვალდებულებები და კაპიტალი		
ვალდებულებები		
მიმდინარე ვალდებულებები		
საგადასახადო ვალდებულებები მოგების გარდა	-	74
მოკლევადიანი სესხები	2,395	37
გადასახდელი დივიდენდები	1,583	2,394
მიღებული ავანსები	83	282
საიჯარო ვალდებულება	107	77
ვალდებულებები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან	994	1,174
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	5,162	4,038
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
გრძელვადიანი სესხები	2,310	7,473
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	2,310	7,473
სულ ვალდებულებები	7,472	11,511
კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	3,136	3,136
გაუნაწილებელი მოგება	17,734	16,634
სულ კაპიტალი	20,870	19,770
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	28,342	31,281

მოგება ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება:

	2020	2019* რეკლასიფიცირებული
შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	49,614	42,809
რეალიზაციის თვითღირებულება	(39,071)	(34,076)
საერთო მოგება	10,543	8,733
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(2,267)	(1,843)
სადისტრიბუციო ხარჯები	(4,748)	(3,952)
საოპერაციო მოგება	3,528	2,938
ფინანსური ხარჯები	(651)	(169)
ფინანსური შემოსავალი	7	20
კურსთაშორის სხვაობის წმინდა ეფექტი	(226)	(43)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	97	1,237
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	(476)	(208)
მოგება დაბეგვრამდე	2,279	3,775
მოგების გადასახადი	(89)	(17)
წლის წმინდა მოგება	2,190	3,758
სხვა სრული შემოსავალი	-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	2,190	3,758

4. კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებული რისკები და მართვის მექანიზმი

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

დარგობრივი რისკები: ცემენტის და ბეტონის ხარისხის მაკონტროლებელი უწყებების და რეგულაციების არაეფექტურობა, რაც არათანაბარ პირობებში აყენებს კომპანიას არაკეთილსინდისიერ მწარმოებლებთან მიმართებაში.

ქვეყნის და რეგიონალური რისკები: მეზობელი ქვეყნების აგრესიული საგარეო სავაჭრო პოლიტიკა და ანტიდემპინგური კანონმდებლობის არარსებობა, რეგულაციების 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 დაფინანსური მდგრადობის რისკის ჩათვლით;

საკრედიტო ხელშეკრულებების პირობებთან დაკავშირებული რისკები: კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ საკრედიტო ხელშეკრულებების პირობების დარღვევის რისკი მომავალში ნაკლებადსავარაუდოა;

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

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2021 წლის 30 დეკემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

მოგება ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება:

	2020	2019* რეკლასიფიცირებული
შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	49,614	42,809
რეალიზაციის თვითღირებულება	(39,071)	(34,076)
საერთო მოგება	10,543	8,733
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(2,267)	(1,843)
სადისტრიბუციო ხარჯები	(4,748)	(3,952)
საოპერაციო მოგება	3,528	2,938
ფინანსური ხარჯები	(651)	(169)
ფინანსური შემოსავალი	7	20
კურსთაშორის სხვაობის წმინდა ეფექტი	(226)	(43)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	97	1,237
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	(476)	(208)
მოგება დაბეგვრამდე	2,279	3,775
მოგების გადასახადი	(89)	(17)
წლის წმინდა მოგება	2,190	3,758
სხვა სრული შემოსავალი	-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	2,190	3,758

4. კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებული რისკები და მართვის მექანიზმი

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

დარგობრივი რისკები: ცემენტის და ბეტონის ხარისხის მაკონტროლებელი უწყებების და რეგულაციების არაეფექტურობა, რაც არათანაბარ პირობებში აყენებს კომპანიას არაკეთილსინდისიერ მწარმოებლებთან მიმართებაში.

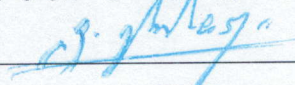
ქვეყნის და რეგიონალური რისკები: მეზობელი ქვეყნების აგრესიული საგარეო სავაჭრო პოლიტიკა და ანტიდემპინგური კანონმდებლობის არარსებობა, რეგულაციების გამოცხადებასა და გაფიცვებთან დაკავშირებული რისკები.

ფინანსური რისკები: თავისი საქმიანობის პროცესში კომპანია ექვემდებარება ფინანსური რისკის სხვადასხვა ფაქტორებს, უცხოური ვალუტის კურსის, საპროცენტო განაკვეთების ცვლილების ზეგავლენის, საკრედიტო ხელშეკრულებების პირობების დაუცველობის, გადახდისუნარიანობის დაფინანსური მდგრადობის რისკის ჩათვლით;

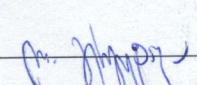
საკრედიტო ხელშეკრულებების პირობებთან დაკავშირებული რისკები: კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ საკრედიტო ხელშეკრულებების პირობების დარღვევის რისკი მომავალში ნაკლებადსავარაუდოა;

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

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2021 წლის 30 დეკემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:



გენერალური დირექტორი



ფინანსური დირექტორი