

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
„ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენი“

ს.კ 205 195 046

ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერს
დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

ეს ანგარიში ხელმისაწვდომია:

საზოგადოების ოფისში –

თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ/ბოჭორმის №50/18

წლიურ ანგარიშში ასახულია დროის მონაკვეთი 2018 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით სამეურნეო წლისათვის..

ანგარიშის წარმდგენი საწარმო “შპს “ჯორჯიან ბილდინგ

კორპორეიშენი ” ს/კ 205195046 ანგარიშის წარმდგენი საწარმოს:

□ იურიდიული მისამართი – ქ. თბილისი, ალ.ყაზბეგის გამზ 24ბ
 □ საფოსტო მისამართი – 0177 ქ. თბილისი, ალ.ყაზბეგის გამზ 24ბ. კ16. აკვ 1/19
 ტელეფონის ნომერი – (032) 2 399202.

წლიური ანგარიშის შინაარსი:

- საკითხი I. საწარმოს საქმიანობა
- საკითხი II. საწარმოს ქონება
- საკითხი III. სასამართლოპროცესი
- საკითხი IV. მმართველი ორგანოს მიერ საწარმოს ფინანსური მდგომარეობისა და საქმიანობის შედეგების მიმოხილვა და ანალიზი
- V. მმართველი ორგანოს წევრები და სხვა მნიშვნელოვანი თანამდებობის პირები საკითხი
- VI. ფინანსური ანგარიშგებები

2

წლიურ ანგარიშში ასახულია დროის მონაკვეთი 2018 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით სამეურნეო წლისათვის.

ანგარიშის წარმდგენი საწარმო "შპს "ჯორჯიან ბილდინგ

კორპორატიული " ს/კ 205195046 ანგარიშის წარმდგენი საწარმოს:

იურიდიული მისამართი - ქ. თბილისი, აღმაშენებლის
გამზ. 24ბ საფოსტო მისამართი - 0177 ქ. თბილისი,
აღმაშენებლის გამზ. 24ბ. კმ. აკვ. 1/19
ტელეფონის ნომერი - (032) 2 399202.

წლიური ანგარიშის შინაარსი:

საკითხი I. საწარმოს საქმიანობა

საკითხი II. საწარმოს ქონება

საკითხი III. სასამართლოპროცესი

საკითხი IV. მმართველი ორგანოს მიერ საწარმოს ფინანსური მდგომარეობისა და საქმიანობის შედეგების მიმოხილვა და ანალიზი

V. მმართველი ორგანოს წევრები და სხვა მნიშვნელოვანი თანამდებობის პირები საკითხი

VI. ფინანსური ანგარიშგებები



საკითხი I. საწარმოს საქმიანობა შპს “ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენი ” (შემდგომში - „საწარმო“) დაფუძნდა 2007 წლის 26 თებერვალი, რეგისტრაციის № 1-494 ს.კ 205195046

საწარმოს საქმიანობა:

ა) საწარმოს საქმიანობის ძირითადი საგანია სამშენებლო და სამოქალაქო მშენებლობის ტექნიკის და მოწყობილობების იჯარა და ლიზინგი, სატვირთო-სახმელეთო ტრანსპორტი.

ბ) სხვა საწარმოებთან შერწყმა – არ მომხდარა;

გ) ლიკვიდაციასთან დაკავშირებით არავითარი პროცესი არ წარმართულა;

დ) საწარმოს შემოსავალს შეადგენს დამკვეთისათვის შენობა ნაგებობის მშენებლობიდან მიღებული შემოსავლები.

ე) საწარმოს მიერ საანგარიშო პერიოდში ახალი პროდუქციისა და მომსახურების ახალი სახის ათვისება არ მომხდარა, ასევე მის საქმიანობაზე სეზონურობა არსებით გავლენას ვერ ახდენს. **საკითხი II. საწარმოს ქონება**

ძირითად მატერიალურ აქტივთა და საწარმოო საშუალებების აღწერა:

ა) ძირითადი საშუალებები – ნარჩენი საბალანსო ღირებულება **4198267** ლარი

ბ) ავტო სატრანსპორტო საშუალება – ნარჩენი საბალანსო ღირებულება **918156** ლარი

გ) მანქანა დანაგარები **-203448** ლარი

დ) შენობები **-3018797** ლარი

საკითხი III. სასამართლო პროცესი საანგარიშო პერიოდში საწარმოსთან დაკავშირებით აღძრული

სასამართლო პროცესის დეტალური ანგარიში:

2018 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით კომპანიას სასამართლო პროცესი არ ქონია.

საკითხი IV. მმართველი ორგანოს მიერ საწარმოს ფინანსური მდგომარეობისა და საქმიანობის შედეგების მიმოხილვა და ანალიზი

ა) ნებისმიერი მოვლენა, რამაც არსებითი დადებითი ან უარყოფითი გავლენა იქონია შემოსავლებზე – არ მომხდარა ბ) ნებისმიერი ცვლილება მმართველ ორგანოში – არ მომხდარა. მოხდა დამფუძნებლის

შეცვლა. კერძოდ ჰყავდა სამი დამფუძნებელი 33-33 და 34 % იანი წილის მფლობელი. ერთი დამფუძნებელი გავიდა და მისი წილი შეისყიდეს დარჩენილმა ორმა და ამჟამად ფლობენ 50-50%-ს.

გ) თანამშრომლებთან დაკავშირებული ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ცვლილება (მაგ., ხელფასის ხარჯები, გადასახადები ან სხვ.) – არ მომხდარა.

დ) საწარმოების დახურვა, საქონლის წარმოების ან მომსახურების გაწევის შეჩერება – არ მომხდარა

ე) მომსახურების მოცულობისა და მასთან დაკავშირებული ხარჯების ზრდა – არ მომხდარა

ვ) ნებისმიერი საწარმოო ან მნიშვნელოვანი სასამსახურო ინვენტარის, მანქანა-დანადგარების, მოწყობილობათა და სატრანსპორტო საშუალებათა შეძენა – არ მომხდარა..

ზ) სასაქონლო-მატერიალურ მარაგები- საანგარიშო წელს მოხდა სსაქონლო მატერიალური მარაგების ჩამოფასება

თ) არსებითი ცვლილება მოკლევადიან ან გრძელვადიან ვალდებულებებთან დაკავშირებით – არ მომხდარა

კ) ბანკებში საკრედიტო ხაზების მიღება, გაუქმება, გაზრდა ან შემცირება – არ მომხდარა.

საკითხი V. საწარმოს მიერ შერჩეული აუდიტორის შეცვლა

2018 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით აუდიტორის შეცვლა არ მომხდარა.

საკითხი VI. მმართველი ორგანოს წევრები და სხვა მნიშვნელოვანი თანამდებობის პირები

საწარმოს დირექტორი – გიორგი კურცხალია

მოვალეობის შესრულების დაწყების თარიღი - 2007 თებერვალი

საკითხი VII. ფინანსური ანგარიშგება

ანგარიშს თან ერთვის ფინანსური სტანდარტების შესაბამისად მომზადებული 2018 სამეურნეო წლის წლიური ანგარიში:

1. ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;

2. მოგება-ზარალის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის;
3. საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის;
4. ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის;
5. სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები;

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენ“-ის
დირექტორი

გიორგი კურცხალია

2. შოგება-სარაღის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის;
3. საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის;
4. ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის;
5. სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები;

შპს "ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენ"-ის
დირექტორი



გიორგი კურცხალი

ბალანსი შპს “ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეშენი ” 2018

ფინანსური მდგომარეობის უწყისი	01,01,2018	31,12,2018
გაშიფვრები		
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	4,198,267	2,949,742
საინვესტიციო ქონება	-	
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში	4,198,267	2,949,742
მოკლევადიანი აქტივები		
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	17,959	15,635
მოთხოვნები მიწიდებიდან და მომსახურებიდან	5,229,817	6,044,466
მარაგები	387,373	518,462
სხვა მოთხოვნები	381	169,757
გადახდილი ავანსები	104,392	31,000
	5,739,920.37	6,779,320.89
მთლიანი აქტივები	9,938,187	9,729,062
მთლიანი კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	200	200
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	4,611,988	3,786,314
გადაფასების რეზერვი	1,420,809	
	5,032,997	3,786,514
ვალდებულებები		
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
გრძელვადიანი სესხები	5	
ანარიცხები		-
გადავადებული შემოსავალი	-	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან	210,356	1,305,450
გადასახდელი ხელფასები		4,000
საგადასახადო ვალდებულებები	13,300	31,961
მოკლევადიანი სესხები	3,545,948	3,811,555
გადასახდელი პროცენტი	1,135,587	789,582
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები		
მიღებული ავანსები	4,905,190	5,942,549
მთლიანი ვალდებულებები	4,905,190	5,942,549
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები	9,938,187	9,729,063
შემოწმება	- 0.00	- 0.41

ბალანსი შპს "ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენი"
" 2018

ფინანსური მდგომარეობის უწყისი	01,01,2018	31,12,2018
გაშიფვრები		
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები	4,198,267	2,949,742
ძირითადი საშუალებები		
საინვესტიციო ქონება		
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში	4,198,267	2,949,742
მოკლევადიანი აქტივები	17,959	15,635
ფულადი და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	5,229,817	6,044,466
მოთხოვნები მიწიდეებიდან და მომსახურებიდან	387,373	518,462
მარაგები	381	169,757
სხვა მოთხოვნები	104,392	31,000
გადახდილი ავანსები	5,739,920.37	6,779,320.89
მთლიანი აქტივები	9,938,187	9,729,062
მთლიანი კაპიტალი	200	200
საწესდებო კაპიტალი	4,611,988	3,786,314
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	1,420,809	
გადაფასების რეზერვი	5,032,997	3,786,514
ვალდებულებები		
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
გრძელვადიანი სესხები		
ანაზღაურებები		
გადავადებული შემოსავალი		
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან	210,356	1,305,450
გადასახდელი ხელფასები		4,000
გადასახდელი ხელფასები	13,300	31,961
საგადასახადო ვალდებულებები	3,545,948	3,811,555
მოკლევადიანი სესხები	1,135,587	789,582
გადასახდელი პროცენტი		
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები		
მიღებული ავანსები	4,905,190	5,942,549
მთლიანი ვალდებულებები	4,905,190	5,942,549
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები	9,938,187	9,729,062
შემოწმება	0.00	0.41
შპს "ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენი"-ის დირექტორი		



გიორგი კურცხალი

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენი”

მოგება - ზარალის ანგარიშგება	2018 წელი
შენიშვნა	
შემოსავალი ძირ საქმიანობიდან	4,944,429.08
საოპერაციო დანახარჯები (პირდაპირი ხარჯი)	-3,470,172.58
	1,474,256.50
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	143,906.23
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	-1,063,687.91
მიწოდების ხარჯი	-360,244.95
მარაგების გაუფასურება	
საოპერაციო მოგება	194,229.87
არასაოპერაციო შემოსავლები	
	117,694.32
არასაოპერაციო ხარჯები	-39,509.38
ფინანსური შემოსავალი	197.91
ფინანსური ხარჯი (პროცენტი)	-447,857.00
საკუროს სხვაობა	918.18
მოგება დაბეგვრამდე	-174,326.10
გადახდილი დივიდენტი	
მოგების გადასახადი	
წმინდა მოგება	-174,326.10
სხვა სრული შემოსავალი:	
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან,	1,420,809.39
გადასახადების გამოკლებით	
მთლიანი სრული შემოსავალი	1,246,483.30

შპს "ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენი"

მოგება - ზარალის ანგარიშგება	2018 წელი
	შენიშვნა
შემოსავალი ძირ საქმიანობიდან	4,944,429.08
საოპერაციო დანახარჯები (პირდაპირი ხარჯი)	-3,470,172.58
	1,474,256.50
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	143,906.23
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	-1,063,687.91
მიწოდების ხარჯი	-360,244.95
მარაგების გაუფასურება	
საოპერაციო მოგება	194,229.87
არასაოპერაციო შემოსავლები	117,694.32
არასაოპერაციო ხარჯები	-39,509.38
ფინანსური შემოსავალი	197.91
ფინანსური ხარჯი (პროცენტი)	-447,857.00
საკუროს სხვაობა	918.18
მოგება დაბეგვრამდე	-174,326.10
გადახდილი დივიდენტი	
მოგების გადასახადი	
წმინდა მოგება	-174,326.10
სხვა სრული შემოსავალი:	
შემოსულობა მიწისა და შენობების	1,420,809.39
გადაფასებიდან,	
გადასახადების გამოკლებით	
მთლიანი სრული შემოსავალი	1,246,483.30

შპს "ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენი"-ის
დირექტორი



გიორგი კურცხალი

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენი”

ფულადი სახსრების მოძრაობის უწყისი

2018 წელი

ფული პერიოდის დასაწყისში	15,635.31
საოპერაციო საქმიანობა	15,945.62
მყიდველებიდან შემოსული ფული	6,246,131.00
მომწოდებლებზე გადახდილი ფული	- 4,394,455.88
გაცემული ხელფასი	- 1,091,852.00
გადახდილი გადასახადი	- 743,877.50
საქვანგარიშოდ	
სხვა ხარჯები	
საინვესტიციო საქმიანობა	-
შემენილი ძირითადი საშუალებები	
შემოსავალი გაყიდული ძირითადი საშუალებებიდან	
მიღებული სესხი	
ფინანსური საქმიანობა	- 13,622.33
აღებული სესხი	143,715.00
დაბრუნებული სესხი	- 61,075.00
გადახდილი პროცენტები	- 96,095.00
საკუროსო სხვაობა	-167.33
ფულის მოძრაობა პერიოდის განმავლობაში	2,323.29
ფული პერიოდის ბოლოს	17,958.60

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენი”

ფულადი სახსრების მოძრაობის უწყისი

2018 წელი

ფული პერიოდის დასაწყისში	15,635.31
საოპერაციო საქმიანობა	15,945.62
მყიდველებიდან შემოსული ფული	6,246,131.00
მომწოდებლებზე გადახდილი ფული	- 4,394,455.88
გაცემული ხელფასი	- 1,091,852.00
გადახდილი გადასახადი	- 743,877.50
საქვეანგარიშოდ	
სხვა ხარჯები	
საინვესტიციო საქმიანობა	-
შემძენილი ძირითადი საშუალებები	
შემოსავალი გაყიდული ძირითადი საშუალებებიდან	
მიღებული სესხი	
ფინანსური საქმიანობა	- 13,622.33
აღებული სესხი	143,715.00
დაბრუნებული სესხი	- 61,075.00
გადახდილი პროცენტები	- 96,095.00
საკურსო სხვაობა	-167.33
ფულის მოძრაობა პერიოდის განმავლობაში	2,323.29
ფული პერიოდის ბოლოს	17,958.60

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენი”-ის
დირექტორი



გიორგი კურცხალი

**საკუთარი კაპიტალის
ცვლილებების ანგარიშგება**

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2017 წლის 31 დეკემბერი	200		3,786,314	3,786,514
				-
წმინდა მოგება	-		(174,326)	(174,326)
სხვა სრული შემოსავალი	-	1,420,809		1,420,809
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	1,420,809	(174,326)	1,246,483
				-
გაცემული დივიდენდი	-	-		-
				-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	-	-	-	-
				-
2018 წლის 31 დეკემბერი	200	1,420,809	3,611,988	5,032,997

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენ“-ის
დირექტორი

გიორგი კურცხალია

საკუთარი კაპიტალის
ცვლილებების ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2017 წლის 31 დეკემბერი	200		3,786,314	3,786,514
				-
წმინდა მოგება	-		(174,326)	(174,326)
სხვა სრული შემოსავალი	-	1,420,809		1,420,809
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	1,420,809	(174,326)	1,246,483
				-
გაცემული დივიდენდი	-	-		-
				-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	-	-	-	-
				-
2018 წლის 31 დეკემბერი	200	1,420,809	3,611,988	5,032,997

შპს "ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენ"-ის
დირექტორი



გიორგი კურცხალი

1. საადრიცხო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები; - შპს

“ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენი” შენიშვნა 1

2. ზოგადი ასპექტები

შპს :მენო ინტერნეიშნლ-ს მიერ წარდგენილი 2018 სამეურნეო წლის ანგარიშგება ყველა არსებით საკითხში შეესაბამება ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებს (შემდგომში ბასს).

ანგარიშგებაში აღწერილია საანგარიშო პერიოდში - 2018 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით – საწარმოში მომხდარი ყველა სამეურნეო ოპერაციისა და მოვლენის ფინანსური შედეგები, რომლებიც დაჯგუფებულია მათი ეკონომიკური მახასიათებლების მიხედვით.

ამ შენიშვნებში მოცემულია განმარტებები ბალანსში, მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებასა და საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებთან დაკავშირებით, აგრეთვე სხვა დამატებითი ინფორმაცია. აქ თავმოყრილია ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია საწარმოს შესახებ ინფორმაციის სამართლიანი წარდგენისათვის.

შენიშვნა 2

შეფასების მეთოდები და საადრიცხო პოლიტიკა

წარდგენის საფუძვლები

თანდართული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის შესაბამისად. კომპანია თავის საბუღალტრო ჩანაწერებს აწარმოებს საქართველოს საბუღალტრო და საგადასახდო კანონმდებლობის შესაბამისად.

ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი

ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია წარმოების განვითარების გეგმის შესაბამისად. შემდგომი პერიოდის განვითარების გეგმა ითვალისწინებს, რომ არსებული რესურსების პირობებში საწარმოს უნარი აქვს უწყვეტად განახორციელოს საოპერაციო საქმიანობა მომავალშიც ფინანსური ანგარიშგებიდან მინიმუმ 12 თვისანი პერიოდის განმავლობაში. ამასთან ხელმძღვანელობა არ ფლობს ინფორმაციას, რომელმაც შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენოს საწარმოს ფუნქციონირება. ქედან გამომდინარე ეს მომზადებულია ფუნქციონირებადობის პრინციპის საფუძველზე.

მოქმედი და წარსადგენი ვალუტა

საზოგადოების მოქმედი ვალუტა არის და შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენად გამოყენებულია ეროვნულ ვალუტა “ლარი“, რომელიც ასახავს ძირითად მოვლენებისა და მათთან დაკავშირებული სესაბამისი გარემოებების ეკონომიკურ არსს

რეალიზაციის ასახვა

რეალიზაციის მაჩვენებელი წარმოადგენს იურიდიული და ფიზიკური პირებისათვის გაწეული მომსახურებისათვის მიღებულ და მისაღებ თანხებს დამატებითი ღირებულების გადასახადის გარეშე. შემოსავალი მოგება-ზარალის ანგარიშგებას მიეკუთვნება იმ საანგარიშგებო პერიოდს, როდესაც მოხდა მომსახურების გაწევა, თანახმად რეალიზაციის პრინციპისა.

ამონაგების (შემოსავლის) აღიარება

მონაგები მოიცავს მხოლოდ კომპანიის მიერ თავის ანგარიშზე მიღებულ ან მისაღებ ეკონომიკურ სარგებლის საერთო თანხას. მონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულების მიხედვით.

ამონაგების აღიარება ხდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც მოსალოდნელია მოცემული ოპერაციიდან აკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში. ღოდესაც ჩნდება განუსაზღვრელობა ამონაგებში უკვე ჩართული თანხის მიმართ, ამოუღებელი თანხა ანუ თანხა, რომლის ამოღების ალბათობა ნულის ტოლია, აღიარებული იქნება როგორც ხარჯი.

ხარჯის აღიარება

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

ფინანსური ოპერაციების შედეგები

უცხოურ ვალუტაში შეფასებული ფულადი მუხლების გადაფასება წარმოებს საბოლოო კურსით.

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

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

აღიარდება ცალკე აქტივად, იმ შემთხვევაში, თ მოსალოდნელია, რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში და აქტივის დანახარჯების განსაზღვრა საიმედოაა შესაძლებელი. ველა სხვა დანაჯარჯი, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეკეთებასა და შენარჩუნებასთან, აღიარდება იმ პერიოდის მოგება ან ზარალში, რომელიც წარმოიშვა. ძირითადი საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ნეტო საბალანსო ღირებულებით, რომელიც გამოიანგარიშება მისი თავდაპირველი ღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. ძირითადი საშუალებების ცვეთა იწყება მაშინ, როდესაც აქტივი ვარგისია გამოსაყენებლად. ცვეთის გამოთვლა ხდება წტფილი მეთოდით, რაც გულისხმობს აქტივის ღირებულების განაწილებას დარჩენილი მომსახურების ვადის განმავლობაში. ქივის სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება ამ აქტივის მოსალოდნელი სარგებლიანობით საწარმოსათვის და ეყრდნობა მსგავსი აქტივების მქონე საწარმოს გამოცდილებას. სევე, გაითვალისწინება აქტივის ტექნიკური მოძველება და ფიზიკური ცვეთა. ძირით დი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები:

ძირითადი საშუალებები მოიცავს: მიწას, შენობებს, მანქანა დანადგარებს, ა/სატრანსპორტო საშუალებებს, საოფისე აღჭურვილობის ავეჯს და სხვა ინვენტარს.

ა) ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

ძირითადი საშუალებების ცვეთა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა დამოკიდებულია მენეჯმენტის შეფასებებზე, თუ რა პერიოდის განმავლობაში მოელის იგი აქტივის გამოყენებიდან სარგებლის მიღებას. სასარგებლო მომსახურების ვადები პერიოდულად უნდა გადაიხედოს. შეფასების ცვლილებამ შესაძლოა არსებითი ცვლილება გამოიწვიოს ცალკეულ პერიოდებში საბალანსო ღირებულებისა და სრული შემოსავლის. ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა აღნიშნული თანხა უნდა აღირიცხოს სხვა აქტივის საბალანსო ღირებულებაში. ძირით დი საშუალებების საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება გაყიდვის შემთხვევაში ან როდესაც მისი გაყიდვიდან ან გამოყენებიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. ძირით დი საშუალებების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, ეოდესაც აღიარების შეწყვეტა მოხდა.

ჯგუფი სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)

შენობები ნახევრად ამორტიზირებული 10

მანქანა დანადგარები 8

ავტო სატრანსპორტო საშუალებები 15

საოფისე აღჭურვილობა და სხვა ინვენტარი 8

ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა აღნიშნული თანხა უნდა აღირიცხოს სხვა აქტივის საბალანსო ღირებულებაში. ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება გაყიდვის შემთხვევაში ან როდესაც მისი გაყიდვიდან ან გამოყენებიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული შემოსუბა ან ზარალი აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც აღიარების შეწყვეტა მოხდა.

საინვესტიციო ქონება

ორგანიზაციას არ აქვს საინვესტიციო ქონება..

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს: ნაღდ ეროვნულ და უცხოურ ვალუტას საღაროში და ფულად საშუალებებს საბანკო ანგარიშებზე ეროვნულ და უცხოურ ვალუტაში.

გრძელვადიანი, მოკლევადიანი სესხები და კრედიტები

ორგანიზაციას 2018 წელს არ უფიქსირდება გრძელვადიანი სესხები და კრედიტები. ორგანიზაციას უფიქსირდება დამფუძნებლიდან ნასესხები თანხები. ასესხები სახსრების აღიარების შეწყვეტა ხდება მშინ როდესაც მატთან დაკავშირებული ვალდებულება შესრულდება, გაბათილდება ან ამოიწურება

შენიშვნა:

შენიშვნა: 3

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები	შენიშვნა	მანქანა დანადგარები	ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა, კომპიუტერულ ტექ	მძიმე ტექნიკა, ტრანსპორტი	სულ	
31 დეკემბერი 2017 შემოსვლა	2,402,182	419,105	136,925	1,022,191	3,980,403	-
გადაფასება გასვლა	1,046,780			574,029	1,620,809	-
31 დეკემბერი 2018 ცვეთა და გაუფასურება	3,448,962	419,105	136,925	1,596,220	5,601,212	-
31 დეკემბერი 2017	195,104	180,732	61,943	592,882	1,030,661	
პერიოდის ცვეთა გასვლა	35,060	34,925	17,116	85,183	172,284	-
31 დეკემბერი 2018 წმინდა საბალანსო ღირებულება	230,165	215,657	79,059	678,064	1,202,945	-
31 დეკემბერი 2017	2,207,077	238,374	74,982	429,309	2,949,742	3,674,004
31 დეკემბერი 2018	3,218,797	203,448	57,866	918,156	4,398,267	36,740.04
	2712936.894	220910.8	66423.9	673732.7	3,674,004.29	
					36,740.04	

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენ“-ის
დირექტორი

გიორგი კურცხალია

შენიშვნა:
შენიშვნა: 3
ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები	შენიშვნები	მანქანა დანადგარები	ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა, კომპიუტერულ ტექ	მძიმე ტექნიკა, ტრანსპორტი	სულ	
31 დეკემბერი 2017 შემოსვლა	2,402,182	419,105	136,925	1,022,191	3,980,403	-
გადაფასება გასვლა	1,046,780			574,029	1,620,809	-
31 დეკემბერი 2018 ცვეთა და გაუფასურება	3,448,962	419,105	136,925	1,596,220	5,601,212	-
31 დეკემბერი 2017	195,104	180,732	61,943	592,882	1,030,661	
პერიოდის ცვეთა გასვლა	35,060	34,925	17,116	85,183	172,284	-
31 დეკემბერი 2018 წმინდა საბალანსო ღირებულება	230,165	215,657	79,059	678,064	1,202,945	-
31 დეკემბერი 2017	2,207,077	238,374	74,982	429,309	2,949,742	3,674,0
31 დეკემბერი 2018	3,218,797	203,448	57,866	918,156	4,398,267	36,740
	2712936.894	220910.8	66423.9	673732.7	3,674,004.29	
					36,740.04	

შპს "ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეშენ"-ის
დირექტორი



გიორგი კერცხალია

5. ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები

	31.12.2017	31.12.2018
სალარო	4	4
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	15,631	16,089
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	----	1866
	<u>15635</u>	<u>17959</u>

6. ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან

	31.12.2017	31.12.2018
ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან	1,305,450	210,356
	<u>1,305,450</u>	<u>210,356</u>

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეშენ“-ის
დირექტორი

გიორგი კურცხალია

5. ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები

	31.12.2017	31.12.2018
საღარი	4	4
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	15,631	16,089
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	----	1866
	<u>15635</u>	<u>17959</u>

6. ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან

	31.12.2017	31.12.2018
ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან	1,305,450	210,356
	<u>1,305,450</u>	<u>210,356</u>



7. მოთხოვნა მიწოდებიდან და მომსახურებიდან.

31.12.2017 31.12.2018

მოთხოვნა მიწოდებიდან და მომსახურებიდან

6,044,466 5,228,818

უიმედო დებიტორები

6,044,466 5,228,818**8. გადასახდელი პროცენტი**

31.12.2017 31.12.2018

დამფუძნებლის სესხზე დარიცხული %

789,582 1,135,587

789,582 1,135,587**9. შემოსავალი**

31.12.2017 31.12.2018

შემოსავალი მომსახურებიდან

4,878,401.58 4,929,882.51

4,878,401.58 4,929,882.51**10. ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან**

31.12.2017 31.12.2018

მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები

1,305,450 210,356

1,305,450 210,356შპს “ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენ“-ის
დირექტორი

გიორგი კურცხალია

<u>6. მოთხოვნა მიწოდებიდან და მომსახურებიდან.</u>	31.12.2017	31.12.2018
<u>მოთხოვნა მიწოდებიდან და მომსახურებიდან</u>	6,044,466	5,228,818
უიმედო დებიტორები	----	-----
	<u>6,044,466</u>	<u>5,228,818</u>
 <u>7. გადასახდელი პროცენტი</u>	 31.12.2017	 31.12.2018
<u>დამფუძნებლის სესხზე აღრიცხული %</u>	789,582	1,135,587
	<u>789,582</u>	<u>1,135,587</u>
 <u>8. შემოსავალი</u>	 31.12.2017	 31.12.2018
<u>შემოსავალი მომსახურებიდან</u>	4,878,401.58	4,929,882.51
	<u>4,878,401.58</u>	<u>4,929,882.51</u>
 <u>9. ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან</u>	 31.12.2017	 31.12.2018
<u>მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები</u>	1,305,450	210,356
	<u>1,305,450</u>	<u>210,356</u>

შპს "ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენ"-ის
დირექტორი



გიორგი კურცხალია

შენიშვნა 4:- მარაგები

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

არაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებითი გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით. ომპანიის საქმიანობიდან გამომდინარე მარაგების ძირითადი ნაწილი არის მშენებლობისთვის საჭირო ნედლეულის და ტექნიკის მიმდინარე რემონტისათვის განკუთვნილი სათადარიგო ნაწილები. არაგების ჩამოწერა ხორციელდება საშუალო შეყონილი მეთოდით. 2018 წლს მოხდა მარაგების გაუფასურების გადათვლა.

შენიშვნა –სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

2018 წელი (ლარი)

სახელფასო ხარჯი -- 460960

კომუნალური ხარჯი --- 70815

საოფისე ხარჯი – 6108.03

საკონსულტაციო – 21350

ცვეთის ხარჯები –172284

სხვა ხარჯები --32283

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენ“-ის
დირექტორი

გიორგი კურცხალია

შენიშვნა –სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

2018 წელი (ლარი)

სახელმწიფო ხარჯი -- 460960

კომუნალური ხარჯი --- 70815

საოფისე ხარჯი – 6108.03

საკონსულტაციო – 21350

ცვლის ხარჯები –172284

სხვა ხარჯები --32283

შპს "ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენ"-ის
დირექტორი



გიორგი კურცხალია

შენიშვნა 9 - მიღებული სესხები

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დამფუძნებლისაგან გვაქვს მიღებულია სესხი. მიღებულ სესხებზე საპროცენტო განაკვეთი განსაზღვრულია ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი %.

სესხები სახსრების აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ, როდესაც მატთან დაკავშირებული ვალდებულება შესრულდება, გაბათილდება ან ამოიწურება და თუ მისი პირობები არსებითად შეიცვლება.

ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი

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

ა) დაბეგვრა

მოგების გადასახადის ხარჯი შედგება პერიოდის მიმდინარე გადასახადისგან.

პერიოდის გადასახადი აღიარებულია მოგება-ზარალში იმ შემთხვევის გარდა, თუ ის აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში (გადახდილი დივიდენდის დროს). კომპანიის მიმდინარე საგადასახადო ხარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მის ძირითად საქმიანობასთან, გაანგარიშებულია საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, კომპანია თავისი საქმიანობის ფარგლებში იბეგრება ასევე სხვა საოპერაციო გადასახადებით, როგორიცაა ქონების გადასახადი და საშემოსავლო გადასახადი.

ბ) გადასახადები

კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში არსებობს ისეთი ოპერაციები, რომელთათვისაც ნათლად არ არის განსაზღვრული აამა თუ იმ გადასახადთან დაკავშირებული საკითხები. შედეგად, კომპანია აფასებს, ეკისრება თუ არა მას

დამატებითი გადასახადის გადახდის ვალდებულება და მათზე დაყრდნობით აღიარებს საგადასახადო ვალდებულებებს. ეს საგადასახადო ვალდებულებები აღიარდება მაშინ, როდესაც კომპანიას მიაჩნია თავისი საგადასახადო დეკლარაციები საიმედოდ, მაგრამ იგი თვლის, რომ შესაძლოა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან პოზიცია იყოს განსხვავებული. შედეგად, კომპანია მინიმუმამდე დაჰყავს არნიშნული რისკი.

საოპერაციო იჯარა

კომპანია, როგორც მოიჯარე – იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო იჯარით, თუ იგი არ ითვალისწინებს ფაქტობრივად აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ ყველა რისკს და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას მოიჯარისთვის.

საოპერაციო იჯარა წრფივი მეთოდით აღიარდება მიმდინარე პერიოდის ხარჯად საიჯარო ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში და წარსდგება “რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულების “ ან “ადმინისტრაციული” და სხვა საერთო ხარჯების” მუხლში თავისი შინაარსის მიხედვით.

კომპანია, როგორც მეიჯარე – კომპანიის საოპერაციო იჯარის ფარგლებში გაქირავებული აქვს გარკვეული აქტივები. შაიჯარო შემოსავალი წრფივი მეთოდით აღიარდება მიმდინარე პერიოდის შემოსავლად საიჯარო ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში და წარსდგება “სხვა შემოსავლების” მუხლში.

საკუთარი კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალისგან, გაუნაწილებელი მოგებისგან, რომელშიც შედის მიმდინარე წლის მოგება ან ზარალი, გადაფასებული და სხვა რეზერვებისგან.

კაპიტალის მართვის მიზნებია: კომპანიის სტაბილურობის საჭირო დონის შენარჩუნება და ამით მფლობელებისთვის გარკვეული უსაფრთხოების უზრუნველყოფა;

კაპიტალის ეფექტურად მართვა და საქმიანობის განვითარების მხარდაჭერა იმის უზრუნველყოფით, რომ გამოყენებულ კაპიტალზე უკუგება აკმაყოფილებდეს მფლობელთა მოთხოვნებს;

მტკიცე ფინანსური პოზიციის შენარჩუნება, საქმიანობის გაფართოების ხელშეწყობა და მფლობელებისთვის მოთხოვნების დაკმაყოფილება.

დივიდენდები

დივიდენდები აღიარებული არ არის როგორც ვალდებულება

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, რაც კომპანიის წარსადგენი ვალუტა და კომპანიის ყველა კომპონენტის სამუშაო ვალუტაა. ცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება გარიგების დღეს არსებული კურსით. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი თანხით.

კაპიტალის ეფექტურად მართვა და საქმიანობის განვითარების მხარდაჭერა იმის უზრუნველყოფით, რომ გამოყენებულ კაპიტალზე უკუგება აკმაყოფილებდეს მფლობელთა მოთხოვნებს;

მტკიცე ფინანსური პოზიციის შენარჩუნება, საქმიანობის გაფართოების ხელშეწყობა და მფლობელებისთვის მოთხოვნების დაკმაყოფილება.

დივიდენდები

დივიდენდები აღიარებული არ არის როგორც ვალდებულება

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, რაც კომპანიის წარსადგენი ვალუტაა და კომპანიის ყველა კომპონენტის სამუშაო ვალუტაა. ცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება გარიგების დღეს არსებული კურსით. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი თანხით.

შპს "ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშნ"-ის
დირექტორი



გიორგი კურცხალი