

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ჯეო აპარტამენტ პლუს“-ი

ქ. ბათუმი, ხახულის I შეს. № 19

2022 წლის 10 სექტემბერი

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების
და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურს

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტორული საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს 2016 წ. 8 ივნისის N5386-III კანონის მოთხოვნების თანახმად ვებ გვერდზე „reportal.ge“ გამოსაქვეყნებლად წარმოგიდგენთ შპს „ჯეო აპარტამენტ პლიუს“-ის 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას.

შპს „ჯეო აპარტამენტ პლიუს“-ი აღნიშნული კანონით დადგენილი პარამეტრების მიხედვით წარმოადგენს მესამე კატეგორიის საწარმოს და ამავე კანონის თანახმად აღნიშნულ ანგარიშგებას წარადგენს „მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS for SMEs)“ ნორმების გათვალისწინებით.

დირექტორი: არჩილ მანველიძე

დირექტორი: ირაკლი ლაცაბიძე



შპს „ჯეო აპარტამენტ პლიუს“-ი
ფინანსური ანგარიშგების მოკლე
ახსნა განმარტებებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია.

შპს „ჯეო აპარტამენტ პლიუს“-ი დაფუძნდა 2018 წლის 20 ივლისს, მარეგისტრირებული ორგანოა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. საზოგადოების იურიდიული მისამართია ქ. ბათუმი, ხახულის I შეს. № 19

კომპანიას მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო კოდი 445538268; ფაქტიური მისამართი ქ. ბათუმი, ხახულის I შეს. № 19

1.2 კომპანიას სამი დამფუძნებელი ჰყავს, კერძოდ:

ა) ზურაბ აბაშიძე	61006005827	34%
ბ) არჩილ მანველიძე	61006022938	34%
გ) ირაკლი ლაცაბიძე	33001026487	32%

1.3 კომპანიას ჰყავს ორი თანაბარმქონე დირექტორი:

ირაკლი ლაცაბიძე 33001026487

არჩილ მანველიძე 61006022938

1.4 კომპანიის ძირითადი ეკონომიური საქმიანობაა მშენებლობა

1. ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის საფუძველი

-წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება წარედგინება საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, ბუღალტრული აღრიცხვისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურს, 2016 წლის 8 ივნისის „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად.

-ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსსფასს) შესაბამისად.

-ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად, რომლებიც მოქმედია 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და გამოქვეყნებულია „ანგარიშგების ვებგვერდზე მომხმარებელთა რეგისტრაციის, სუბიექტების მიერ ანგარიშგების წარდგენის და წარდგენილი ინფორმაციის გასაჯაროების წესის დამტკიცების თაობაზე“ ბუღალტრული აღრიცხვისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის უფროსის 2019 წლის 21 მაისის N5-6 ბრძანების ნორმების შესაბამისად.

- ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ეროვნულ ვალუტაში.

-საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი, რომელიც არის კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა და იგი ყველაზე საუკეთესოდ ასახავს კომპანიის ოპერაციებისა და კომპანიის სამოქმედო გარემოში მიმდინარე ეკონომიკური მოვლენების შინაარსს.

მონაცემები ასახულია ერთეულ ლარში, არასრული ციფრები (თეთრებში გამოსახული) დამრგვალებულია ერთეულ ლარამდე საზოგადოდ მიღებული წესით. თითოეული კატეგორიის აქტივებისა და ვალდებულებების შეფასების დეტალები განხილულია ქვემოთ მოცემულ შენიშვნებში.

სააღრიცხვო პოლიტიკა.

-კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკა შეესაბამება ბუღალტრული აღრიცხვის საზოგადოდ მიღებულ წესებს და დებულებებს, მის პრინციპებსა და სტანტარტებს

- ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასება და აღიარება

-ფინანსური აქტივების და ვალდებულების აღიარება ხდება გარიგების თარიღის მდგომარეობით.

-ფინანსური აქტივების ან/და ვალდებულებების შეფასება ხდება გარიგების თარიღისათვის მათი თვითღირებულებით და ამ გარიგებასთან დაკავშირებული ხარჯების გათვალისწინებით,

-სასაქონლო-მატერიალური მარაგები გაყიდვის დოკუმენტების საფუძველზე, სატრანსპორტო მომსახურება მათი შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტების (ხელშეკრულებები, ინვოისი, საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურა) თანახმად, საიჯარო მომსახურება გაფორმებული ხელშეკრულების პირობებით გათვალისწინებული პერიოდის დასრულების თარიღით.

- ვალუტა

-ფინანსური ანგარიშგების მომზადების მიზნებისათვის, საანგარიშგებო ვალუტისაგან (ლარი) განსხვავებულ, უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები გადაიყვანება ტრანზაქციის განხორციელების დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსისმიხედვით.

- ვალუტის გაცვლითი კურსი

ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი მუხლები გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით.

ლარი/დოლარი

რომელიც 2021 წლის 31 დეკემბერს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 3,0976 ლარს და ერთი ევროსათვის შეადგენს 3,5040 (2019 წლის 31 დეკემბერი: ერთი ამერიკული დოლარი 2,8677 ლარი, ერთი ევრო 3,2095. 2020 31 დეკემბერი: ერთი ამერიკული დოლარი 2,2766 ლარი, ერთი ევრო 4,0233). არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება წლის ბოლო კურსით არ ხდება და ისინი ბალანსში წარდგენილია ისტორიული ღირებულებით (ლარში გადაყვანილია ოპერაციის განხორციელების დღის კურსით). საკურსო სხვაობით გამოწვეული სხვაობები ასახულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

-ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

განყოფილება მოიცავს ნაღდ ფულს სალაროში და ფულს საბანკო ანგარიშებზე (მ.შ. უცხოური ვალუტა)

-სავაჭრო მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები შედგება გაყიდული საქონლის გადაუხდელი ღირებულებისაგან, რომელიც კომპანიამ დარიცხვის მეთოდით საქონლის მიწოდების თარიღით აღიარა შემოსავლად და ასახა საბუღალტრო აღრიცხვაში თუმცა შესაბამისი ანაზღაურება ჯერ არ მიუღია.

კომპანიის ხელმძღვანელობა სისტემატიურ მუშაობას აწარმოებს ამ საკითხზე და არარეალური (უიმედო) ვალები ამ მონაცემებში არ ირიცხება.

-სასაქონლო მატერიალური მარაგები

-სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღიარდება მათი შეძენის თარიღით.

სასაქონლო მატერიალური მარაგი ისეთი აქტივებია, რომლებიც გათვალისწინებულია გასაყიდად ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში (საანგარიშგებო პერიოდის მანძილზე შპს „ჯეო აპარტამენტ პლიუს“-ის შემთხვევაში გასაყიდად განკუთვნილი

სარეალიზაციო ბინები 31.12. 2021 წლისათვის ნაშთად არ ერიცხება გასაყიდი ბინები, მხოლოდ ერიცხება ანგ. 1630-ზე დაუმთავრებელი მშენებლობა 2659226 ლარის ღირებულების.

- ძირითადი საშუალებები

მიღებული (შეძენილი) აქტივების (ძირითადი საწარმოო საშუალებების, სასაქონლო-მატერიალური მარაგების) შეფასების აღიარება და ასახვა აღრიცხვაში ხდება მათი ფაქტიური თვითღირებულებით, რომელიც ყალიბდება მათი შეძენის, მათი ტრანსპორტირების, განბაჟების და საკუთრების უფლების გაფორმების ხარჯებით (მათი არსებობის შემთხვევაში).

სამეურნეო ოპერაციები საბუღალტრო პროგრამაში აისახება მათი ცდომილობის თარიღებით:

-სავაჭრო ვალდებულებები

ვალდებულებების ნაწილში კომპანიას ერიცხება მყიდველების მიერ წინასწარ ბინების შესაძენად შემოტანილი 3120 ანგარიშზე ავანსების ნაწილი 2021 წლის ბოლოს 2 583 105 ლარი, რომელიც ბინების გადაფორმების და რეალიზაციის ასახვისთანავე გადაიფარება. ამასთან გვერიცხება მიწის შეძენით გამოწვეული ვალდებულება, 1384120 ლარი.

-სესხი

საწარმოს სესხი არ ერიცხება. მხოლოდ დამფუძნებელ ირაკლი ლაცაბიძის მიერ უპოცენტო გასაცემი თანხა ერიცხება რომელიც ძირითადად წარმოშობილია ასაშენებლად განკუთვნილი საცხოვრებელი ბინის მშენებლობისათვის მიწის ფართის შეძენისა და სხვა საჭიროებიდან გამომდინარე სამშენებლო მასალების შეძენით.

-გადასახადები

კომპანია დროულად ისტუმრებს სახელმწიფო ბიუჯეტის წინაშე მის კუთვნილ დავალიანებას, უფრო მეტიც 2019 წელში საბიუჯეტო გადასახადი გადახდილია - 104185 ლარი, 2020 წელს - 242493 ლარი, ხოლო 2021 წელს-203850 ლარი.

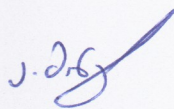
შპს „ჯეო აპარტამენტ პლიუს“-ში მშენებლობის პერიოდში დასაქმებული ყავდა 38 ადამიანი. კომპანიაში დაცულია და ყურადღება ექცევა შრომის უსაფრთხოებას.

კომპანია საბუღალტრო აღრიცხვისათვის იყენებს კომპანიის კუთვნილ საბუღალტრო პროგრამა „ინფო პროგრამას.

სამეურნეო ოპერაციები ოპერატიულად აისახება საბუღალტრო აღრიცხვაში, რაც სასაქონლო-მატერიალური მარაგების და სხვა ნაშთების დროული კონტროლის საშუალებას იძლევა.

შპს „ჯეო აპარტამენტ პლიუს“-ის

დირექტორი:

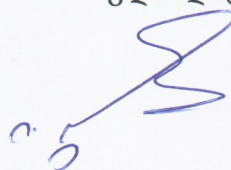


არჩილ მანველიძე

დირექტორი:



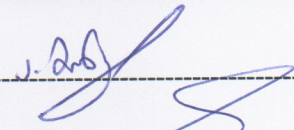
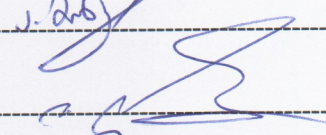
ირაკლი ლაცაბიძე



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	საანგარიშგებო პერიოდი		
	12/31/2021	12/31/2020	12/31/2019
<i>აქტივები</i>			
ფულადი სახსრები	34541	17601	872
სავაჭრო მოთხოვნები	139227	53815	0
გაცემული ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი		22352	0
მარაგები	3312648	350279	141053
მზა პროდუქცია		0	
მიმდინარე მარაგები	2739564	65860	53591
საგადასახადო ვალდებულებები	573084	284419	87462
სხვა მიმდინარე აქტივები		1279129	576546
ბიოლოგიური აქტივები		0	0
- თვითღირებულების მოდელით			
- გადაფასების მოდელით			
მთლიანი მიმდინარე აქტივები	3486416	1723176	718471
ძირითადი საშუალებები	1624485	1876743	1871320
- მიწა	1384120	1871320	1871320
- შენობა-ნაგებობები	225600	0	0
- სხვა ძირითადი საშუალებები	14765	5423	0
- არამატერიალური აქტივები		0	0
- საიჯარო აქტივი საკუთრების გადაცემის პირობით			
1		0	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		0	0
კაპიტალი (გაუნაღდებელი ნაწილი)		0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები		0	0
სულ აქტივები	5110901	3599919	2589791
<i>საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები</i>			
სავაჭრო ვალდებულებები	3826958	1560495	592670
ანარიცხები		0	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		85652	149665
საგადასახადო ვალდებულებები	221040	54911	5831
დარიცხული ხარჯები და სხვა გადავადებული შემოსავალი			
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		1871825	1841625
მესაკუთრეებისგან ნასესხები თანხები		0	0
ბანკებისგან ნასესხები თანხები			
სხვა ნასესხები თანხები			
სხვა ვალდებულებები	2289	0	0

სულ ვალდებულებები	4050287	3572883	2589791
საკუთარი კაპიტალი			
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება	1060614	27036	0
გადაფასების რეზერვი			
სხვა კაპიტალი			0
სულ საკუთარი კაპიტალი	1060614	27036	0
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	5110901	3599919	2589791

დირექტორი:  არჩილ მანველიძე
დირექტორი:  ირაკლი ლაცაბიძე



შპს „ჯეო აპარტამენტ პლიუს“ ს/კ 445538268

მოგება ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება		
	2021	2020
ნეტო ამონაგები	2371065	1296954
- საქონლის გაყიდვიდან	835772	224649
- მომსახურების გაწევიდან		
- სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	1535293	1072305
- სხვა		
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-783743	-626802
- საწყისი მარაგები	-82429	-53591
- მარაგების შესყიდვა	-781652	-639071
- გადამუშავების დანახარჯები		
- საბოლოო მარაგები	80338	65860
საერთო მოგება	1587322	670152
სხვა შემოსავალი	15347	16375
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-377560	-209344
ცვეთა/ამორტიზაცია	-52753	0

გაუფასურების ხარჯი		0
- ფინანსური აქტივები		0
- მარაგები		0
- სხვა არაფინანსური აქტივები		0
საპროცენტო შემოსავალი		0
საპროცენტო ხარჯი		0
სხვა ხარჯები	-138778	-450147
მოგება/ზარალი, მოგების გადასახადის ხარჯამდე	1033578	27036
მოგების გადასახადი		
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	1033578	27036
საწყისი გაუნაწილებელი მოგება: გადაანგარიშებული	27036	0
- გაუნაწილებელი მოგების საწყისი ნაშთი (წინა წლის საბოლოო ნაშთი)	1033578	27036
- გასული პერიოდის შეცდომის გასწორების გავლენა		0
- გასული პერიოდის სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილების გავლენა		0
ბიოლოგიური აქტივის გასვლისას, გადაფასების რეზერვის ნაშთის გადატანა გაუნაწილებელ მოგებაში		0
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		0
გაუნაწილებელი მოგების საბოლოო ნაშთი	1060614	27036



დირექტორი: _____

არჩილ მანველიძე

დირექტორი: _____

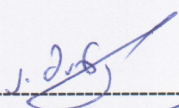
ირაკლი ლაცაბიძე

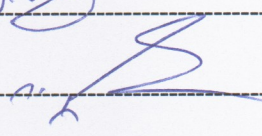
შპს „ჯეო აპარტამენტ პლიუს“ ს/კ 445538268

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

	2021	2020
შემოსავლები:		
გაყიდვებიდან/მომსახურებიდან მიღებული თანხები	986211	265086
ავანსად მიღებული თანხები	930239	1265320
სულ შემოსული თანხები	1916450	1530406
საოპერაციო ხარჯები:		

	-	-
მომხმარებლებზე გადახდილი თანხები	1476731	1583876
თანამშრომლებზე გადახდილი ხარჯები	-217830	-209344
გადახდილი გადასახადები	-203850	-242493
ბანკის მომსახურება	-1099	
სულ გაცემული თანხები	1899510	2035713
ფულადი შემოსავალი ოპერაციებიდან	16940	-505307
ფულადი მოძრაობა ინვესტიციებიდან:		
ძირითადი საშუალებების შეძენა		-4407
მიღებული დივიდენდები	0	0
მიღებული სესხები		
სულ ფულადი შემოსავალი ინვესტიციებიდან:	0	-4407
ფულადი მოძრაობა ფინანსური ოპერაციებიდან		
სავალუტო გადაფასების შემოსავალი	0	0
სავალუტო გადაფასების ხარჯი		
სესხის ძირის დაფარვა		
სესხის პროცენტის დაფარვა		
გაცემული დივიდენდი		
საკუთარი კაპიტალის ცვლილება	0	0
სულ ფულადი შემოსავალი ფინანსური ოპერაციებიდან	0	0
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდაზრდა		-16729
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები საანგარიშო პერიოდის დასაწყისისთვის	17601	872
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები საანგარიშო პერიოდის ბოლოს	34541	17601

დირექტორი:  არჩილ მანველიძე

დირექტორი:  ირაკლი ლაცაბიძე



შპს „ჯეო აპარტამენტ პლიუსი“ 445538268

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

	სააქციო საწესდებ ო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/დაუფარავ ი ზარალი	სხვა სრული სემოსავალ ი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 01.01.2021 წლისათვის		27036		27036
სააღრიცხვო პოლიტიკის შეცვლით გამოწვეული კორექტირებები				
შეცდომით გასწორებით გამოწვეული კორექტირებები				
კორექტირების შედეგად გადაანგარიშებული ნაშთები				
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება ან ზარალი		1033578		1033578
ძირ.საშ. და არამატ აქტ. გადაფასებიდან შემოსულობები ან ზარალი				
ფინანსური აქტივების შემოსულობები ან ზარალი				
სხვა ცვლილებები სრულ შემოსავალში				
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი		1033578	0	1033578
მესაკუთრების შენატანი კაპიტალში				
საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტების გამოსყიდვა მესაკუთრებისგან				
გაუნაწილებელი დივიდენდი		1060614		1060614
სულ მესაკუთრებთან განხორციელებული ოპერაციები				
ნაშთი 01.01.2022 წლისათვის		1060614		1060614

დირექტორი: _____ არჩილ მანველიძე

დირექტორი: _____ ირაკლი ლაცაბიძე

