

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გრუპ +“

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

2021 წლის 31 დეკემბერი

ს ა რ ჩ ე ვ ი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
შემოსავლის, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება	5
ფულადი სახსრების მოძრაობა.....	6
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	6

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

აქტივები				
	შენიშვნა	31 12 2021	31 12 2020	31 12 2019
ფულადი სახსრები	4	515051	407561	211587
სავაჭრო მოთხოვნები	5	13132	4500	4500
გადახდილი ავანსები		77611	232398	96627
მარაგი		3026695	2234754	1935547
- მზა პროდუქცია		3026695	2101555	1935547
- სხვა			133199	0
საინვესტიციო ქონება				
სხვა მიმდინარე აქტივები		12471	12216	34570
ძირითადი საშუალებები	6	214741	97814	2535
- მიწა				
- შენობა-ნაგებობა				
- სხვა ძირითადი საშუალებები		215471	97814	2535
- არამატერიალური აქტივები				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში				
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		-		
სულ აქტივები		3860431	2989243	2285366
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები				
ვალდებულებები	შენიშვნები			
ფინანსური იჯარის ვალდებულება				
სავაჭრო ვალდებულებები		19490	121306	4917
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები				
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ				
საგადასახადო ვალდებულებები		17228	2690	0
გამოუმუშავებელი შემოსავალი				
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები				
მიღებული გრანტები				
სხვა ვალდებულებები				
სულ ვალდებულებები		36718	123996	4917
საკუთარი კაპიტალი				

სააქციო კაპიტალი		-	-	-
საემისიო შემოსავალი				
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი		3229920	2400054	1985216
საქუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები		593793	465193	295233
სხვა რეზერვები				
სულ კაპიტალი		3823713	2865247	2280449
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		3860431	2989243	2285366

შემოსავლის, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

		2021	2020
ნეტო ამონაგები	შენიშვნა	1543244	1463037
- იჯარა	7	204460	104599
სამშენებლო ხელშეკრულებიდან	7	1338784	1358438
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		(504876)	(821025)
- საწყისი მარაგი			
- შესყიდვა			
- საბოლოო მარაგი			
საერთო მოგება		1038368	642012
სხვა შემოსავალი			
დასაქმებულთა ანაზღაურება		(71402)	(47781)
ცვეთა/ამორტიზაცია		(21436)	(862)
საპროცენტო შემოსავალი			
საპროცენტო ხარჯი		0	(2777)
იჯარის ხარჯი		0	(1799)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი		(52169)	(106006)
სულ საოპერაციო ხარჯი		(145007)	(159225)
სულ საოპერაციო მოგება		893361	482787
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან		893361	482787
მოგების გადასახადი		(6882)	(7993)
მოგება/ზარალი		886479	474794
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):			
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ გადასახდელიანი პროგრამები)		-	-
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		886479	474794
საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)		2865247	2280449
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)			
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში			

კაპიტალის სხვა ცვლილებები		71987	110004
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		3823713	2865247

ფულადი სახსრების მოძრაობა

	2021 წელი 31 დეკემბერი	2020 წელი 31 დეკემბერი
ფულადი სახსრების მოძრაობა		
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან	515051	407561
წმინდა ზრდა (კლება) ფულთა და ფულის ექვივ.	107490	195974
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	407561	211587
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	515051	407561

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ჯორჯიან ბილდინგ გრუპ +“ (შემდგომში „კომპანია“) წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის(მსს ფასს-ის) შესაბამისად 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის.

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

კომპანიის მესაკუთრე:

ზვიად იმედაშვილი, 08001005673 - 100%

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

დირექტორი ზვიად იმედაშვილი, 08001005673

კომპანიის ძირითადი სამეწარმეო საქმიანობა 2020 წელს წარმოადგენს საცხოვრებლო კორპუსის მშენებლობა და ბინების რეალიზაცია იურიდიული მისამართით საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ნუცუბიძის ქ., N 26ა, სადარბაზო 3, ბ. 52ი.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მოკლე მიმოხილვა

ამ ფინანსური ანგარიშგების შესადგენად გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა განხილულია ქვემოთ.

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

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

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

სააქციო კაპიტალი. ჩვეულებრივი აქციები კლასიფიცირდება როგორც საკუთარი კაპიტალი.

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

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

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

2016 წლის 13 მაისს ძალაში შევიდა საქართველოს მთავრობის მიერ საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შეტანილი ცვლილებები, რომლის თანახმად კომპანიებს(ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო

კომპანიების. მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდების გარდა) არ ევალუბათ მოგებისა გადახდა 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ მიღებული მოგებიდან, სანამ ეს მოგება არ განაწილდება დივიდენდის სახით ან კომპანიას არ ექნება დივიდენდის სახით მისი განაწილების განზრახვა.

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

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

2. ინფორმაცია განუსაზღვრელობის შეფასებისა და ხელმძღვანელობის მსჯელობის ძირითადი წყაროების შესახებ

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

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

შენიშვნა 4. ფულადი სახსრები

	31.12.2021	31.12.2020
ნაღდი ფული	6027	37298
საბანკო ანგარიშზე	509024	370263
	515051	407561

შენიშვნა 5.სავაჭრო მოთხოვნები

	31.12.2021	31.12.20	01 01 2019
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	13132	4500	4500

მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ

13132	4500	4500
-------	------	------

შენიშვნა 6. ძირითადი საშუალებები

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

31.12.2021	31.12.2020	01.01.2019
204780	95416	
10691	2398	2535

დირექტორი:

ზვიად იმედაშვილი



საქმიანობის შედეგები		
საქმიანობის შედეგები	31/12/2021	31/12/2020
ნეტო ამონაგები	1543244	1463037
საქონლის გაყიდვიდან	0	0
მომსახურების გაწევიდან	0	0
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	1338784	1358438
სხვა	204460	104599
გაყიდვების თვითღირებულება	-504876	-821025
საწყისი მარაგები	0	0
მარაგების შესყიდვა	0	0
გადამუშავების დანახარჯები	0	0
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	1038368	642012
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-71402	-47781
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-21436	-862
საპროცენტო შემოსავალი	0	0
საპროცენტო ხარჯი	0	-2777
იჯარის ხარჯი	0	-1799
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-52169	-106006
სულ საოპერაციო ხარჯები	-145007	-159225
საოპერაციო მოგება	893361	482787
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტაში	0	0
მიღებული დივიდენდები	0	0
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	0	0
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯი	893361	482787
მოგების გადასახადის ხარჯი	-6882	-7993
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	886479	474794
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური საშუალებების) განხორციელების (მათ შორის, წილი ერთობლივი და მეკავშირეობის) შედეგად	0	0
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირეობის) შედეგად	0	0
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	0	0
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	886479	474794
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	2865247	2280449
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კ' კლასის აქციები)	0	0
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდები)	0	0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	0	0
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	71987	110004
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის	3823713	2865247

ფინანსური მდგომარეობა

ფინანსური მდგომარეობა	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	515051	407561	211587
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13132	4500	4500
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულა	77611	232398	96627
მარაგები	3026695	2234754	1935547
მზა პროდუქცია	3026695	2101555	1935547
სხვა	0	133199	0
საინვესტიციო ქონება	0	0	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	12471	12216	34570
ბიოლოგიური აქტივები	0	0	0
თვითღირებულების მოდელით	0	0	0
გადაფასების მოდელით	0	0	0
გუდვილი	0	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	0	0	0
ძირითადი საშუალებები	215471	97814	2535
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	0	0	0
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტ	0	0	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	0	0	0
სულ აქტივები	3860431	2989243	2285366
ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება	0	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	19490	121306	4917
ანარიცხები	0	0	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	0	0	0
საგადასახადო ვალდებულებები	17228	2690	0
გამომუშავებული შემოსავალი	0	0	0
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	0	0	0
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	0	0	0
მიღებული გრანტები	0	0	0
სხვა ვალდებულებები	0	0	0
სულ ვალდებულებები	36718	123996	4917
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოო	0	0	0
საემისიო შემოსავალი	0	0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	3229920	2400054	1985216
გადაფასების რეზერვი	0	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	593793	465193	295233
სულ საკუთარი კაპიტალი	3823713	2865247	2280449
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	3860431	2989243	2285366
სულ მოკლევადიანი აქტივები	605794	644459	312727
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	0	0	0

ფულადი სახსრების მოძრაობა		
ფულადი სახსრების მოძრაობა	31/12/2021	31/12/2020
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	107490	195974
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	0	0
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	0	0
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	107490	195974
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	0	0
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	407561	211587
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	515051	407561