

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ”

ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგებები
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგება

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	1
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	3
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	4

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. კორპორატიული ინფორმაცია	5
2. მომზადების საფუძველი	5
3. წინა პერიოდის კორექტირებები/შეცდომები	6
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	11
5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	14
6. ამონაგები რეალიზაციიდან	15
7. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	15
8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	16
9. რეალიზაციისა და დისტრიბუციის ხარჯი	16
10. ფინანსური ხარჯი	16
11. ძირითადი საშუალებები	17
12. არამატერიალური აქტივები	18
13. სასაქონლო მატერიალური მარაგები	18
14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	19
15. ფული და ფულის ეკვივალენტები	19
16. კაპიტალი	19
17. მიღებული სესხები	19
18. საგადასახადო ვალდებულებები	20
19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20
20. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან	20
21. პირობითი ვალდებულებები	21
22. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები	21

მმართველობის ანგარიშგება

1. ინფორმაცია კომპანიის შესახებ	23
2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	24
3. სუბიექტის განვითარების გეგმები	24
4. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა	25
5. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ	25
6. წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები	25
7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	25

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

„შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ“-ის მენეჯმენტსა და დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „*პირობითი მოსაზრების საფუძველი*“ - ნაწილში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგის გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მესამე მხარისგან დასტურის წერილები და ვერც ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურებით შევძელით მიგვეღო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებისა და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ნაშთის სისრულესა და სიზუსტეზე 2021 წლის 31 დეკემბრის 2020 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შეადგენს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების შემთხვევაში 1,422, 1,185 და 1,536 და სავაჭრო მოთხოვნების შემთხვევაში 2,606, 1,488 და 3,140 ათას ლარს. შესაბამისად, ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებაში.

ჩვენ არ დავსწრებივართ მარაგების ინვენტარიზაციას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რადგან აუდიტორებად დავინიშნეთ ამ თარიღის შემდგომ. სააღრიცხვო ჩანაწერების სპეციფიკიდან გამომდინარე, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება მარაგების რაოდენობრივ სიზუსტეზე, შესაბამისად ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღრიცხულ მარაგებთან მიმართებაში.

კომპანიას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილი აქვს მანქანა-დანადგარები ღირებულებით 4,009 ათასი ლარი და სატრანსპორტო საშუალებები 1,789 ათასი ლარი. ჩვენ ვერ შევძელით შერჩევითი ფიზიკური დათვალიერების გზით მოგვეპოვებინა საკმარისი და აუცილებელი მტკიცებულება შესაბამისი აქტივების არსებობასა და რაოდენობრივ სისწორეზე. შესაბამისად, ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში.

როგორც ეს მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მესამე შენიშვნაში წინა პერიოდის შეცდომების გასწორებასთან ერთად, შესაბამის პერიოდებში გაუქმებულია ძველი პერიოდის ისეთი კორექტირებები, რომელზეც არ არსებობდა შესაბამისი საფუძველი. ეს კორექტირებები შესაბამის პერიოდებზე წარდგენილია მესამე შენიშვნაში ცალკე გრაფაში როგორც წინა საანგარიშგებო პერიოდის კორექტირებების გაუქმება. ჩვენ ვერ დავრწმუნდით, რომ ფინანსური ანგარიშგების მესამე შენიშვნაში წარდგენილი წინა საანგარიშგებო პერიოდის კორექტირებების გაუქმების ეფექტის ასახვა მოხდა მსს ფასს-ის მოთხოვნების შესაბამისად 2020

წლის საწყის ნაშთებში და 2020 წლის შედეგებში. შესაბამისად, ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა ფინანსურ ანგარიშგებაში რაიმე კორექტირებების შეტანა.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - *“აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე”* - ნაწილში. ჩვენ ვართ ჯგუფისგან დამოუკიდებლები, როგორც ამას ითვალისწინებს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული კოდექსი პროფესიონალი ბუღალტრებისათვის (IESBA-ის კოდექსი). შევასრულეთ IESBA-ს კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მნიშვნელოვანი გარემოებები

ჩვენ 2021 წლის აუდიტის ფარგლებში აგრეთვე ჩავატარეთ ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნაში აღწერილი შესწორებების აუდიტიც, რომლებიც განხორციელდა 2020 წლის ფინანსური ანგარიშგების შესწორებისათვის. ჩვენი აზრით მსგავსი შესწორებები მიზანშეწონილია და სწორად არის გაკეთებული. ჩვენ არ დავუნიშნით კომპანიის 2020 წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის, მიმოხილვის ან მასზე რაიმე პროცედურების ჩასატარებლად, გარდა აღნიშნული შესწორებებისა და, შესაბამისად, ჩვენ არ გამოვხატავთ მოსაზრებას ან რაიმე სხვა სახის რწმუნებას მთლიანად 2020 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

სხვა გარემოებები

კომპანიის 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფასს-ის შესაბამისად მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩაატარა სხვა აუდიტორმა, რომელმაც არამოდიფიცირებული მოსაზრება გამოთქვა ამ ანგარიშგების შესახებ 2022 წლის 31 იანვარს.

სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციის მომზადებაზე. სხვა ინფორმაცია (წარმოდგენილი 22-26 გვერდებზე) მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კომპანიის ხელმძღვანელობა ვალდებულია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შეაფასოს, შეუძლია თუ არა კომპანიას განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და საჭიროების შემთხვევაში, პასუხისმგებელია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის საფუძვლად ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების გამჭვირვაებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში 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-ების 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 მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას დაეყრდნობიან.

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

- ვახდენთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და შესაბამისია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების ვერ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას;
- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებული სააღრიცხვო შეფასებების და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს 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 სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას;

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით (კანონი) განსაზღვრული ნაწილების ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს.

შპს „ეკოვის ეი-თი-ეი ფინანსები“-ს სახელით (რეგ #SARAS-F-344896)

ივანე კუტიბაშვილი (რეგ #SARAS-A-629166)

21 დეკემბერი, 2022

თბილისი, საქართველო.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით (კანონი) განსაზღვრული ნაწილების ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს.

შპს „ეკოვის ეი-თი-ეი ფინანსები“-ს სახელით (რეგ #SARAS-F-344896)



ივანე კუტიბაშვილი (რეგ #SARAS-A-629166)

21 დეკემბერი, 2022

თბილისი, საქართველო.

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუფი”

მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2021	2020 (გადაანგარიშებული)
ამონაგები რეალიზაციიდან	6	53,059	49,620
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	7	(43,300)	(38,985)
საერთო მოგება		9,759	10,635
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	8	(2,276)	(2,274)
რეალიზაციისა და დისტრიბუციის ხარჯი	9	(4,563)	(4,735)
სხვა საოპერაციო წმინდა შემოსავალი/(ხარჯი)		99	(222)
საოპერაციო მოგება		3,019	3,404
ფინანსური შემოსავალი		4	7
ფინანსური ხარჯი	10	(405)	(684)
საკურსო მოგება/(ზარალი)		46	(226)
მოგება დაზღვევამდე		2,664	2,501
მოგების გადასახადი	18	(143)	(84)
წლის სრული მოგება		2,521	2,417

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2022 წლის 21 დეკემბერს:

გიორგი ერისთავი
დირექტორი

შპს "ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ"

მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2021	2020 (გადაანგარიშებული)
ამონაგები რეალიზაციიდან	6	53,059	49,620
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	7	(43,300)	(38,985)
საერთო მოგება		9,759	10,635
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	8	(2,276)	(2,274)
რეალიზაციისა და დისტრიბუციის ხარჯი	9	(4,563)	(4,735)
სხვა საოპერაციო წმინდა შემოსავალი/(ხარჯი)		99	(222)
საოპერაციო მოგება		3,019	3,404
ფინანსური შემოსავალი		4	7
ფინანსური ხარჯი	10	(405)	(684)
საკურსო მოგება/(ზარალი)		46	(226)
მოგება დაბეგვრამდე		2,664	2,501
მოგების გადასახადი	18	(143)	(84)
წლის სრული მოგება		2,521	2,417

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2022 წლის 21 დეკემბერს:

გიორგი ერისთავი
დირექტორი



შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუფი”

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020 (გადაანგარიშებული)	1 იანვარი 2020 (გადაანგარიშებული)
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	11	21,375	22,931	24,549
არამატერიალური აქტივები	12	256	288	378
სულ გრძელვადიანი აქტივები		21,631	23,219	24,927
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	13	2,018	1,880	1,593
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14	2,606	1,488	3,140
გაცემული სესხი		85	-	112
ფული და ფულის ეკვივალენტები	15	644	1,876	1,204
სულ მიმდინარე აქტივები		5,353	5,244	6,049
სულ აქტივები		26,984	28,463	30,976
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	16	3,136	3,136	3,136
გაუნაწილებელი მოგება	16	16,063	18,842	17,514
სულ კაპიტალი		19,199	21,978	20,650
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	17	-	2,509	4,387
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	2,509	4,387
მიმდინარე ვალდებულებები				
საგადასახადო ვალდებულებები	18	347	182	90
მოკლევადიანი სესხები	17	3,046	2,192	3,085
გადასახდელი დივიდენდები	16	2,970	417	1,228
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19	1,422	1,185	1,536
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		7,785	3,976	5,939
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		26,984	28,463	30,976

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუფი”

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
1 იანვარი 2020 (გადაანგარიშებული)	3,136	17,514	20,650
წლის სრული მოგება	-	2,417	2,417
დივიდენდის გამოცხადება	-	(1,089)	(1,089)
31 დეკემბერი 2020 (გადაანგარიშებული)	3,136	18,842	21,978
წლის სრული მოგება	-	2,521	2,521
დივიდენდის გამოცხადება	-	(5,300)	(5,300)
31 დეკემბერი 2021	3,136	16,063	19,199

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ”

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	2021	2020 (გადაანგარიშებული)
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:		
წლის სრული მოგება	2,521	2,417
შესწორებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,760	1,785
ფინანსური ხარჯი, ნეტო	401	677
მოგების გადასახადის ხარჯი	143	84
მარაგების გაუფასურების ხარჯი	197	153
უიმედო და საექვო ვალების ხარჯი /(რეზერვის გამოყენება)	(205)	2
საკურსო (მოგება)/ზარალი	(46)	226
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები სამუშაო კაპიტალში მომხდარ ცვლილებებამდე	4,771	5,344
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:		
ცვლილებები საქონელში	(250)	16
ცვლილებები დებიტორულ დავალიანებებში	(922)	1,670
(შემცირება)/ზრდა საოპერაციო ვალდებულებებში:		
ცვლილებები კრედიტორულ დავალიანებებში	238	(354)
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში	165	92
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები დაბეგვრამდე და პროცენტებამდე	4,002	6,768
გადახდილი მოგების გადასახადი	(143)	(84)
გადახდილი პროცენტი	(405)	(677)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობაზე	3,454	6,007
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	(214)	(876)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	11	343
არამატერიალური აქტივების შესყიდვა	(54)	-
გაცემული სესხის დაბრუნება/(სესხის გაცემა)	(85)	112
საინვესტიციო აქტივებებში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	(342)	(421)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
სესხის დაფარვა	(1,598)	(2,961)
გადახდილი დივიდენდი	(2,747)	(1,900)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	(4,341)	(4,861)
ფული და ფულის ეკვივალენტების წმინდა ზრდა/(შემცირება)	(1,229)	725
ფული და ფულადი ნაკადები პერიოდის დასაწყისში	1,876	1,204
კურსთა შორის სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე	(3)	(53)
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	644	1,876

1. კორპორატიული ინფორმაცია

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ” (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. კომპანია დაფუძნდა 2005 წლის ივნისში. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 202268134.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ცემენტის, ბეტონის და ინერტული მასალების წარმოება და მათი რეალიზაცია როგორც ფიზიკურ, ასევე იურიდიულ პირებზე.

კომპანია წარმოებისთვის ფლობს შესაბამის მწარმოებელ ქარხნებს. ქარხნები განთავსებულია: ავჭალის, მუხრანისა და კახეთის გზატკეცილის ლოკაციებზე. ყველა ტიპის ცემენტი იწარმოება ავჭალაში. ბეტონის მიწოდება ხორციელდება ავჭალისა და კახეთის გზატკეცილის ქარხნებიდან. ინერტული მასალები იწარმოება მუხრანში.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, მცხეთის რაიონი, ს.ნატახტარი კომპანიის სათაო ოფისი და საქმიანობის ადგილი არის საქართველო, თბილისი, ელევთერ ანდრონიკაშვილის 29.

კომპანიის მეწილეები: საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანიის მესაკუთრეთა წილობრივი სტრუქტურა არ შეცვლილა და ანგარიშგების თარიღისათვის, ისევე როგორც ანგარიშგების გამოცემის თარიღისათვის იყო შემდეგი:

- გიორგი ჟორდანია - 40%
- სს „კავკაზ ცემენტი“ - 60%

სს „კავკაზ ცემენტის“ საბოლოო მაკონტროლებელი პირი არის იან ჰეიგი (87%).

საქართველოს ბიზნეს გარემო. კომპანია საქმიანობას საქართველოში ახორციელებს. საქართველოს განვითარებადი ეკონომიკის გარკვეული მახასიათებლები აქვს, მათ შორის შედარებით მაღალი ინფლაციის დონე და მაღალი საპროცენტო განაკვეთები. ქართული საგადასახადო კანონმდებლობა სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება და ხშირ ცვლილებებს განიცდის.

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური განვითარება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებულ ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

2. მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია ლარში და ღირებულებები დამრგვალებულია ათასებამდე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

შესაბამისობის განცხადება. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება პირველი წლიური ანგარიშგებაა, რომელიც შესაბამისობაშია მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტთან (შემდგომში მსს ფასს) და საქართველოს კანონთან „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“.

კომპანიის მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2020 წლის 1 იანვარი. მსს ფასს-ით მოითხოვება 2021 წლის 31 დეკემბერს მოქმედი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების რეტროსპექტიული გამოყენება საწყისი, მსს ფასს-თან შესაბამისი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისთვის 2020 წლის 1 იანვრისთვის და ყველა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდში, რომელიც წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული საერთაშორისო სტანდარტის პირველადი გამოყენება. მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღამდე კომპანიამ მოამზადა ანგარიშგება განსხვავებული კონცეპტუალური საფუძვლების გამოყენებით. კერძოდ, ანგარიშგება მომზადდა, ფასს-ის (ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები) შესაბამისად. კომპანიის ოპერაციების კომპლექსურობის ხარისხის და ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლების მიზნებიდან გამომდინარე, მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ მსს ფასს-ით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება საკმარისი და რელევანტურია.

ქვემოთ წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლების ცვლილების ეფექტი საკუთარი კაპიტალის ანგარიშგებაში 2020 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით:

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
წარდგენილი კაპიტალი სრული ფასს-ებით მომზადებულ	17,735	16,627
საკუთარი კაპიტალის ანგარიშგებაში		
მოთხოვნების გუფასურების ხარჯი მსს ფასს-ის შესაბამისად	(95)	(371)
მსს ფასს-ებით მომზადებული საკუთარი კაპიტალის ანგარიშგება	17,640	16,256

ქვემოთ წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლების ცვლილების ეფექტი 2019 წლის მოგება ზარალის ანგარიშგებაზე:

ზარალი სრული ფასს-ებით მომზადებულ ანგარიშგებაში	2,196
მოთხოვნების გუფასურების ხარჯის ცვლილება	276
მსს ფასს-ებით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების შედეგი	2,504

ცხრილში წარმოდგენილია მხოლოდ წარდგენის ცვლილებებით გამოწვეული კორექტირებები და შესაბამისად არ მოიცავს წინა პერიოდების გადაანგარიშების შედეგად ასახულ კორექტირებებს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მსს ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომელიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში.

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისთვის.

3. წინა პერიოდის კორექტირებები/შეცდომები

წინა პერიოდის შეცდომები არის საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაში დაშვებული უზუსტობა ან ელემენტების გამოტოვება, წარმოქმნილი ერთი ან რამდენიმე პერიოდის წინ იმის გამო, რომ ვერ იქნა ან არასწორად იქნა გამოყენებული საიმედო ინფორმაცია, რომელიც ხელმისაწვდომი იყო, როცა შესაბამისი პერიოდის ფინანსური ანგარიშგება ნებადართული იყო საჯარო გამოქვეყნებისათვის და მართლზომიერად მოსალოდნელი იყო, რომ მოდიებული და გათვალისწინებული იქნებოდა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის დროს. ქვემოთ ასევე წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლების ცვლილების ეფექტი.

წინა პერიოდის კორექტირებები:

სესხები - დამფუძნებლისგან მიღებული სესხის საბალანსო ღირებულებასა და სესხის დისკონტირებული მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებას შორის სხვაობის ასახვა 30,544 ლარის ეფექტით 2020 წლის 1 იანვარს. 2020 წლის საპროცენტო ხარჯის და საკურსო სხვაობის ეფექტის შესაბამისი კორექტირება.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები - მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯის დარიცხვა, 371 ლარის ეფექტით 2020 წლის 1 იანვარს და 95 ლარის ეფექტით 2020 წლის 31 დეკემბერს. აღნიშნული სრულად წარმოადგენს ახალ სტანდარტზე გადასვლის ეფექტს.

ძირითად საშუალებებზე 2020 წელს დარიცხული ცვეთის გადაანგარიშებისას იდენტიფიცირდა ცვეთის ხარჯის შემცირება 300 ლარის ოდენობით. 300 ლარით გაიზარდა ცვეთის ხარჯი და შემცირდა ძირითადი საშუალებების ღირებულება.

არამატერიალური აქტივები - ამორტიზაციის ხარჯის დარიცხვა, 21 ლარის ეფექტით 2020 წლის 1 იანვარს და 1 ლარის ეფექტით 2020 წლის 31 დეკემბერს.

საგადასახადო ვალდებულებები - საგადასახადო ვალდებულების კორექტირება შემოსავლების სამსახურის ბარათის საფუძველზე 171 ლარის ეფექტით 2020 წლის 31 დეკემბერს.

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. წინა პერიოდის კორექტირებები/შეცდომები (გაგრძელება)

	1 იანვარი 2020	ძველი პერიოდის კორექტირებების გაუქმება და ნაშთების ცვლილების ეფექტის ასახვა	კორექტირებები	სტანდარტზე გადასვლის ეფექტი	რეკლასიფიკაცია	1 იანვარი 2020 (გადაანგარიშებული)
აქტივები						
გრძელვადიანი აქტივები						
ძირითადი საშუალებები	24,548	1	-	-	-	24,549
არამატერიალური აქტივები	306	93	(21)	-	-	378
სულ გრძელვადიანი აქტივები	24,854	94	(21)	-	-	24,927
მიმდინარე აქტივები						
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	1,593	-	-	-	-	1,593
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,353	(1)	-	(364)	152	3,140
გადახდილი ავანსები	159	-	-	(7)	(152)	-
გაცემული სესხები	118	(6)	-	-	-	112
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,204	-	-	-	-	1,204
სულ მიმდინარე აქტივები	6,427	(7)	-	(371)	-	6,049
სულ აქტივები	31,281	87	(21)	(371)	-	30,976
კაპიტალი						
საწესდებო კაპიტალი	3,136	-	-	-	-	3,136
გაუნაწილებელი მოგება	16,634	1,272	(21)	(371)	-	17,514
სულ კაპიტალი	19,770	1,272	(21)	(371)	-	20,650
	-	-	-	-	-	-
გრძელვადიანი ვალდებულებები	-	-	-	-	-	-
გრძელვადიანი სესხები	7,473	-	-	-	(3,086)	4,387
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	7,473	-	-	-	(3,085)	4,387

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. წინა პერიოდის კორექტირებები/შეცდომები (გაგრძელება)						
მიმდინარე ვალდებულებები						
საგადასახადო ვალდებულებები	74	16	-	-	-	90
მოკლევადიანი სესხები	1,174	-	-	-	362	1,536
გადასახდელი დივიდენდები	2,394	(1,166)	-	-	-	1,228
მიღებული ავანსები	282	2	-	-	(284)	-
საიჯარო ვალდებულება	77	-	-	-	(77)	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	37	(37)	-	-	3,085	3,085
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	4,038	(1,185)	-	-	3,086	5,939
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	31,281	87	(21)	(371)	-	30,976
	31 დეკემბერი 2020	ძველი პერიოდის კორექტირებების გაუქმება და ნაშთების ცვლილების ეფექტის ასახვა	კორექტირებები	სტანდარტზე გადასვლის ეფექტი	რეკლასიფიკაცია	31 დეკემბერი 2020 (გადაანგარიშებული)
აქტივები						
გრძელვადიანი აქტივები						
ძირითადი საშუალებები	22,784	447	(300)	-	-	22,931
არამატერიალური აქტივები	216	94	(22)	-	-	288
სულ გრძელვადიანი აქტივები	23,000	541	(322)	-	-	23,219
მიმდინარე აქტივები						
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	1,878	2	-	-	-	1,880
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,517	-	-	(88)	59	1,488
გადახდელი ავანსები	66	-	-	(7)	(59)	-
გაცემული სესხები	-	-	-	-	-	-
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,876	-	-	-	-	1,876
სულ მიმდინარე აქტივები	5,337	-	-	(95)	-	5,244
სულ აქტივები	28,337	543	(322)	(95)	-	28,463

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. წინა პერიოდის კორექტირებები/შეცდომები (გაგრძელება)						
კაპიტალი						
საწესდებო კაპიტალი	3,136	-	-	-	-	3,136
გაუნაწილებელი მოგება	17,734	1,749	(546)	(95)	-	18,842
სულ კაპიტალი	20,870	1,749	(546)	(95)	-	21,978
	-	-	-	-	-	-
გრძელვადიანი ვალდებულებები						
გრძელვადიანი სესხები	2,310	(56)	38	-	217	2,509
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	2,310	(56)	38	-	217	2,509
	-	-	-	-	-	-
მიმდინარე ვალდებულებები						
საგადასახადო ვალდებულებები	(5)	16	171	-	-	182
მოკლევადიანი სესხები	2,395	-	14	-	(217)	2,192
გადასახდელი დივიდენდები	1,583	(1,166)	-	-	-	417
მიღებული ავანსები	83	-	1	-	(84)	-
საიჯარო ვალდებულება	107	-	-	-	(107)	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	994	-	-	-	191	1,185
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	5,157	(1,150)	186	-	(217)	3,976
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	28,337	543	(322)	(95)	-	28,463

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. წინა პერიოდის კორექტირებები/შეცდომები (გაგრძელება)

	2020	ძველი პერიოდის კორექტირებების გაუქმება და ნაშთების ცვლილების ეფექტის ასახვა	კორექტირებები	სტანდარტზე გადასვლის ეფექტი	რეკლასიფიკაცია	2020 (გადაანგარიშებული)
ამონაგები რეალიზაციიდან	49,614	6	-		-	49,620
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(39,071)	-	-		86	(38,985)
საერთო მოგება	10,543	6	-	-	86	10,635
საერთო და						
ადმინისტრაციული ხარჯი	(2,267)	449	(472)	276	(260)	(2,274)
რეალიზაციისა და						
დისტრიბუციის ხარჯი	(4,748)	1	-	-	12	(4,735)
სხვა საოპერაციო წმინდა შემოსავალი/(ხარჯი)	-	-	-	-	(222)	(222)
საოპერაციო მოგება	3,528	456	(472)	276	(383)	3,404
ფინანსური ხარჯი	(651)	19	(52)	-	-	(684)
ფინანსური შემოსავალი	7	-	-	-	-	7
საკუროსო მოგება/(ზარალი)	(226)	-	-	-	-	(226)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	97	-	-	-	(97)	-
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	(476)	-	-	-	476	-
მოგება დაბეგვრამდე	2,279	475	(524)	276	(5)	2,501
მოგების გადასახადი	(89)	-	-	-	5	(84)
წლის სრული მოგება	2,190	475	(524)	276	-	2,417

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტა. ლარი არის კომპანიის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც კომპანია ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2021 და 2020 წლის 31 დეკემბერს და 2020 წლის 1 იანვარს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	აშშ დოლარი	ევრო
2021 წლის 31 დეკემბერი	3.0976	3.5040
2020 წლის 31 დეკემბერი	3.2766	4.0233
2020 წლის 1 იანვარი	2.8677	3.2095

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ბანკებში არსებულ დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს სამ თვემდე ვადით. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

საპენსიო შენატანები. 2018 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი დაგროვებითი პენსიის შესახებ, რომლიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან. საპენსიო რეფორმის მიხედვით, სისტემაში ჩართული დასაქმებული პირის მხრიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში განხორციელდებოდა 2%-ის გადახდა, აღნიშნული ნაწილი იფარება თანამშრომლის ხელფასიდან და კომპანიას ეს ნაწილი დამატებით ხარჯად არ ეკისრება. აღნიშნულის პარალელურად დამსაქმებელი თავის მხრივ, დამატებით 2%-ს რიცხავს, რომელიც ხარჯად აღიარდება ხელფასის ხარჯის დარიცხვასთან ერთად და წარმოდგენილია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის ან მიწოდებული საქონლის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში, ისინი კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება თავდაპირველად გამოხატულია გარიგების თანხით, შემდგომში შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით, საექვო ვალებზე შექმნილი რეზერვის გამოკლებით. გაუფასურების რეზერვი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე იქმნება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური საფუძველი, რომ კომპანია ვერ შეძლებს მხარეებს შორის შეთანხმებული პირობებით ანაზღაურების სრულად მიღებას.

ძირითადი საშუალებები.

• **აღიარება და შეფასება.** ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გათვალისწინებით. მოგება ან ზარალი რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

• **შემდგომი დანახარჯები.** შემდგომი დანახარჯები შედის აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. შეკეთების და რემონტის ყველა სხვა ხარჯი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია.

• **ცვეთა.** აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ძირითად საშუალებაზე ან მის ცალკეულ ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად. თუ ძირითადი

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ მოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულ ან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას.

მიწას ცვეთა არ ერიცხება. ძირითადი საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა
შენობა-ნაგებობები	5-20
მანქანა-ანადგარები	5-12
სატრანსპორტო საშუალებები	5-12
კომპიუტერები და საოფისე ინვენტარი	5
ავეჯი	5
სხვა	5-20

არამატერიალური აქტივები.

- **აღიარება და შეფასება.** არამატერიალური აქტივები მოიცავს ლიცენზიებს და სააღრიცხვო პროგრამებს. ცალკე შეძენილი არამატერიალური აქტივები აღრიცხულია თვითღირებულებით დაგროვილი ამორტიზაციისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.
- **ამორტიზაცია.** ამორტიზება უნდა დაიწყოს მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აქტივის გამოყენება, მაგ., როდესაც ის იმყოფება იმ ადგილზე და იმ მდგომარეობაში, როცა მისი გამოყენება შესაძლებელია ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნით. შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივის ამორტიზებადი თანხა სისტემატურად უნდა გადანაწილდეს მის სასარგებლო მომსახურების ვადაზე.
- **ამორტიზაცია ლიცენზიებზე გამოითვლება** წარმოებული ერთეულის მეთოდით. კომპანია ფლობს ლიცენზიებს რომლის ამორტიზაციის განაკვეთი განისაზღვრება მოპოვებული სასარგებლო წიაღისეულის რაოდენობის მიხედვით.

არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოდგენილია ცხრილში შემდეგნაირად:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა
პროგრამული უზრუნველყოფა	5-10 წელი
ლიცენზია	წარმოებული ერთეულის რაოდენობით

მარაგები. კომპანიის მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდეგ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველაწარმადი დანახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები. კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივები, რომლებიც ექვემდებარება გაუფასურებას და ამორტიზაციას შემოწმებულია გაუფასურებაზე იმ შემთხვევაში, როდესაც მოვლენები ან გარემოებების ცვლილებები მიუთითებს, რომ მიმდინარე საბალანსო ღირებულება შესაძლოა არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აღიარებულია იმ თანხის ოდენობით, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად თანხას.

წინასწარი გადახდები. წინასწარი გადახდები გამოხატულია ფაქტიური ღირებულებით, საექვო ვალებზე შექმნილი რეზერვის გამოკლებით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდა დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავისთავად კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას. აქტივების შემენისთვის წინასწარი გადახდა გარდაიქმნება აქტივის მიმდინარე საბალანსო ღირებულებად, მას შემდეგ, რაც კომპანიამ მიიღო კონტროლი აქტივებზე და სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა კომპანიას. თუ არსებობს საფუძველი, რომ წინასწარ გადახდილი თანხის სანაცვლოდ არ მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიღება, ხდება ავანსის გადაფასება და საკურსო სხვაობა აისახება მოგებაში ან ზარალში.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

სესხები. სესხები თავდაპირველად აღიარებულია მომავალი გადახდების დისკონტირებული ღირებულებით, შემდგომი აღრიცხვა ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

გადასახადები. საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იხვერება საქართველოში. მოგების გადასახადი განაწილებულ მოგებაზე ირიცხება დივიდენდების სახით იმ პარტნიორებზე გადანაწილებულ მოგებაზე, რომლებიც ფიზიკური ან არარეზიდენტი პირები არიან საქართველოში, წმინდა განაწილების 15/85-ზე განაკვეთით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები. კომპანიის მფლობელებისთვის დივიდენდის განაწილებასთან დაკავშირებით დაკავებული გადასახადი საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში აღიარებულია კაპიტალიდან გამოქვითვის სახით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული გარიგებების დაბეგვრას, რომლებიც ითვლება პირობითი მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნეს საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და მოგებაზარალის ანგარიშგების ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ნაწილში აისახება, როგორც გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელი მოვლენაც უფრო ადრე დგება (ა) კლიენტებისგან მისაღები ავანსების შეგროვება ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. ის ოპერაციები რომელიც ექვემდებარება დღგ-ით დაბეგვრას ან შესაძლებელია დღგ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღგ-ით შემცირებული ღირებულებით.

კაპიტალი. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი ინსტრუმენტი.

ამონაგების აღიარება. ამონაგები ფასდება მიღებული ან მისაღები კომპენსაციის რეალური ღირებულებით და წარმოადგენს მიწოდებულ საქონელზე/მომსახურებაზე შეთანხმებული კომპენსაციის თანხას. კომპანია აღიარებს ამონაგებს, როდესაც ამონაგების ოდენობა შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს და როდესაც მოსალოდნელია რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს წინასწარ შეთანხმებულ სარგებელს.

კომპანია შემოსავლის ძირითად ნაწილს იღებს მომხმარებლისთვის ცემენტის, ბეტონის და სხვა ინერტული მასალების რეალიზაციით, რომელიც აღიარდება მაშინ, როცა ხდება მოცემულ საქონელთან დაკავშირებული კონტროლის მომხმარებლისთვის გადაცემა.

სხვა შემოსავალი. სხვა შემოსავლის აღიარება ხდება, როცა არსებობს რწმუნება, რომ კომპანია განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ განსაზღვრა. შემოსავლის აღიარება ხდება მის მიღებაზე გაწეული ხარჯების გამოკლებით ოპერაციის განხორციელების პერიოდისათვის.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ხარჯების აღიარება. მოგება–ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, შესაბამისი კრიტერიუმების დაკმაყოფილებისას.

ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები. ანარიცხები ისეთი ვალდებულებებია, რომელთა დაფარვის ვადა ან ოდენობა განუსაზღვრელია. საწარმო ანარიცხს აღიარებს მხოლოდ მაშინ, როდესაც:

- (ა) საწარმოს საანგარიშგებო თარიღისთვის აქვს ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნა წარსული მოვლენის შედეგად;
- (ბ) მოსალოდნელია (უფრო შესაძლებელია მისი მოხდენა, ვიდრე არმოხდენა), რომ ვალდებულების დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის გასვლა საწარმოდან; და
- (გ) შესაძლებელია ვალდებულების სიდიდის საიმედოდ შეფასება.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და იქვეითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და მანამ, სანამ მოხდება ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე გადაწყვეტილების მიღება, აღიარებულია ბალანსის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით. კომპანია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდში და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს და ნაღდი ფულის ექვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყიდულია რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში

ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში
- ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი დაფარვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში
- არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ

სხვა ყველა ვალდებულება აღიარდება გრძელვადიანად.

5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის არსებულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

- **სავაჭრო მოთხოვნის რეზერვი.** ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია აფასებს არსებობს თუ არა იმის ნიშანი რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია. თუ არსებობს საკმარისი ნიშნები გაუფასურებისთვის, აქტივის ღირებულება მცირდება რეზერვის საშუალებით და ზარალის თანხა აღიარდება როგორც მიმდინარე პერიოდის ხარჯი. გაუფასურების ჯგუფური შეფასების მიზნით დებიტორული დავალიანება დაჯგუფებულია მსგავსი საკრედიტო რისკის მახასიათებლების საფუძველზე. ასეთი მახასიათებლები შეესაბამება სამომავლო ფულადი ნაკადების შეფასებას ასეთი

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები (გაგრძელება)

აქტივების ჯგუფებისთვის, თითოეულ კატეგორიას განსაზღვრული აქვს ამ კატეგორიისთვის სპეციფიურ გაუფასურების რეზერვი. მნიშვნელოვანი მოთხოვნები თავდაპირველად გაუფასურებაზე ფასდება ინდივიდუალურად. რეალური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს შეფასებისაგან და კომპანიის შეფასებები შეიძლება უარყოფითად ან დადებითად გადაიხედოს მომავალში, შედეგების ან მოლოდინების მიხედვით.

- **ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასება.** აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.

- **საგადასახადო კანონმდებლობა.** მენეჯმენტი გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომებს ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის, რაზეც ხელმძღვანელობის ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალი ალბათობით დააკისრებენ კომპანიას დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდინან. შეფასება ეყრდნობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ძალაში შესულ ან არსებითად ძალაში შესულ საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე ცნობილ გადაწყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე.

6. ამონაგები რეალიზაციიდან

	2021	2020
შემოსავალი ცემენტის რეალიზაციიდან	39,112	35,725
შემოსავალი ბეტონის რეალიზაციიდან	13,087	12,753
შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან	497	450
შემოსავალი ინერტული მასალების რეალიზაციიდან	333	565
სხვა	30	127
სულ ამონაგები რეალიზაციიდან	53,059	49,620

7. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

	2021	2020
რეალიზებული ცემენტის თვითღირებულება	(31,061)	(27,564)
რეალიზებული ბეტონის თვითღირებულება	(9,935)	(9,089)
ცვეთის ხარჯი	(961)	(989)
რეალიზებული სხვა ინერტული მასალის თვითღირებულება	(289)	(454)
მარაგების გაუფასურების რეზერვის ხარჯი	(197)	(153)
სხვა ხარჯები	(857)	(736)
სულ რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(43,300)	(38,985)

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუფი”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

	2021	2020
თანამშრომელთა სარგებელი	(1,737)	(1,427)
საგადასახადო ხარჯი	(226)	(331)
დაზღვევის ხარჯი	(121)	(102)
საპენსიო ხარჯი	(72)	(65)
საკონსულტაციო მომსახურება	(72)	(99)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(69)	(72)
საბანკო ხარჯები	(56)	(41)
დაცვის ხარჯი	(51)	(51)
კომუნალური ხარჯები	(36)	(16)
ოფისის ხარჯები	(21)	(19)
კომუნიკაციის ხარჯი	(17)	(17)
სავაჭრო მოთხოვნების (გაუფასურება)/აღდგენა	205	(2)
სხვა	(3)	(32)
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	(2,276)	(2,274)

9. რეალიზაციისა და დისტრიბუციის ხარჯი

	2021	2020
გაყიდული საქონლის ტრანსპორტირება	(1,580)	(2,030)
თანამშრომელთა სარგებელი	(1,472)	(1,447)
ცვეთის ხარჯი	(730)	(724)
საწვავის ხარჯი	(702)	(524)
რეკლამის ხარჯი	(44)	(3)
იჯარის ხარჯი	(27)	-
სხვა ხარჯები	(8)	(7)
სულ რეალიზაციისა და დისტრიბუციის ხარჯები	(4,563)	(4,735)

10. ფინანსური ხარჯი

ფინანსური ხარჯი სრულად უკავშირდება ფინანსურ ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხზე დარიცხულ პროცენტს.

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

11. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	კომპიუტერები და საოფისე ინვენტარი	ავეჯი და ფურნიტურა	სხვა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ ძირითადი საშუალებები
1 იანვარი 2020	11,772	4,397	6,944	4,847	73	24	172	234	28,463
შემოსვლა	29	15	221	375	13	1	27	213	894
გასვლა	(14)	-	(780)	-	-	-	(57)	(18)	(869)
31 დეკემბერი 2020	11,787	4,412	6,385	5,222	86	25	142	429	28,488
შემოსვლა	-	200	153	9	7	1	31	131	532
გასვლა	(11)	-	(3)	-	-	-	-	(315)	(329)
31 დეკემბერი 2021	11,776	4,612	6,535	5,231	93	26	173	245	28,691
დაგროვილი ცვეთა									
1 იანვარი 2020	-	(729)	(1,626)	(1,456)	(39)	(14)	(50)	-	(3,914)
ცვეთის ხარჯი	-	(220)	(551)	(976)	(12)	(4)	(21)	-	(1,784)
გასვლა	-	-	141	-	-	-	-	-	141
31 დეკემბერი 2020	-	(949)	(2,036)	(2,432)	(51)	(18)	(71)	-	(5,557)
ცვეთის ხარჯი	-	(222)	(490)	(1,010)	(12)	(2)	(23)	-	(1,759)
გასვლა	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2021	-	(1,171)	(2,526)	(3,442)	(63)	(20)	(94)	-	(7,316)
საბალანსო ღირებულება									
1 იანვარი 2020	11,772	3,668	5,318	3,391	34	10	122	234	24,549
31 დეკემბერი 2020	11,787	3,463	4,349	2,790	35	7	71	429	22,931
31 დეკემბერი 2021	11,776	3,441	4,009	1,789	30	6	79	245	21,375

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 992 ლარის ისტორიული ღირებულების ძირითადი საშუალებები სრულად იყო გაცვეთილი, მაგრამ მაინც გამოიყენებოდა საოპერაციო საქმიანობაში. 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ყველა ძირითადი საშუალება, ჩადებული იყო ბანკისგან მიღებული სესხების უზრუნველყოფაში.

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

12. არამატერიალური აქტივები

	ლიცენზია	პროგრამული უზრუნველყოფა	სულ არამატერიალური აქტივები
1 იანვარი 2020	383	10	393
შემოსვლა	-	-	-
გასვლა/ჩამოწერა	-	-	-
31 დეკემბერი 2020	383	10	393
შემოსვლა	54	-	54
გასვლა/ჩამოწერა	-	-	-
31 დეკემბერი 2021	437	10	447
დაგროვილი ამორტიზაცია			
1 იანვარი 2020	(13)	(2)	(15)
ამორტიზაციის ხარჯი	(89)	(1)	(90)
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2020	(102)	(3)	(105)
ამორტიზაციის ხარჯი	(85)	(1)	(86)
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2021	(187)	(4)	(191)
საბალანსო ღირებულება			
1 იანვარი 2020	370	8	378
31 დეკემბერი 2020	281	7	288
31 დეკემბერი 2021	250	6	256

კომპანიის ფლობს სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების ლიცენზიას ქვიშა-ღორღის მოსაპოვებლად და კომპიუტერულ პროგრამებს ადმინისტრაციული საქმიანობისთვის.

13. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
ნედლეული და მასალები	2,108	1,975	1,754
მზა პროდუქცია	925	721	532
საწვავი და საპოხი მასალები	54	47	26
სხვა მარაგები	3	12	2
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგები	3,090	2,755	2,314
მარაგების გაუფასურება	(1,072)	(875)	(721)
სასაქონლო მატერიალური მარაგები შემცირებული ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე	2,018	1,880	1,593

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუფი”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
სავაჭრო მოთხოვნები	3,160	2,255	3,813
გადახდილი ავანსები	68	66	158
სხვა მოთხოვნები	7	1	1
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,235	2,322	3,972
რეზერვი უიმედო და საექვო მოთხოვნებზე	(629)	(834)	(832)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ნეტო	2,606	1,488	3,140

უიმედო და საექვო მოთხოვნების რეზერვის მოძრაობა:

	2021	2020
ნაშთი წლის დასაწყისში	834	832
რეზერვის ზრდა	-	65
აღდგენა პერიოდის განმავლობაში	(205)	(63)
ნაშთი წლის ბოლოს	629	834

15. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	637	1,693	1,189
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	7	183	15
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	644	1,876	1,204

16. კაპიტალი

ინფორმაცია კომპანიის მეწილეების შესახებ წარმოდგენილია პირველ შენიშვნაში

დივიდენდები

კომპანიამ 2021 წელს გამოაცხადა 5,300 ლარის ოდენობის დივიდენდი, საიდანაც 1,307 ლარის გაცემა მოხდა წლის ბოლომდე. 2020 წლის განმავლობაში გამოცხადებულმა და გაცემულმა დივიდენდმა შესაბამისად შეადგინა 1,090 და 728 ლარი.

17. მიღებული სესხები

გრძელვადიანი სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
ფინანსური ინსტიტუტებიდან ნასესხები სახსრები	12.5% - 15%	ლარი	-	1,772	3,280
ფინანსური ინსტიტუტებიდან ნასესხები სახსრები	7%	დოლარი	-	737	1,107
სულ			-	2,509	4,387

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპი”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

17. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

მოკლევადიანი სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
ფინანსური ინსტიტუტებიდან ნასესხები სახსრები	12.5% - 15%	ლარი	2,309	1,822	2,472
ფინანსური ინსტიტუტებიდან ნასესხები სახსრები	7%	დოლარი	737	370	613
სულ			3,046	2,192	3,085

კომპანიამ აღებულ სესხებთან დაკავშირებით უნდა დააკმაყოფილოს არა-ფინანსური კოვენანტები, რომლებიც საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს დარღვეული არ ყოფილა. ამასთან საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, ფინანსური ანგარიშგების გამოცემამდე კომპანიამ სრულად დაფარა ფინანსური ინსტიტუტების წინაშე არსებული სესხი.

18. საგადასახადო ვალდებულებები

2016 წლის 1 იანვრიდან, საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების შესაბამისად ყველა საგადასახადო ვალდებულება ირიცხება ერთიან სახაზინო ანგარიშზე/კოდზე, შესაბამისად, ფინანსურ ანგარიშგებაში, საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ნეტო თანხით.

19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
სავაჭრო ვალდებულებები	1,266	1,098	1,250
მიღებული ავანსები	58	83	284
სხვა	98	4	2
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,422	1,185	1,536

20. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები, როგორც წესი, განიხილება, რომ ურთიერთდაკავშირებულნი არიან, თუ იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ ან თუ ერთ მხარეს აქვს სხვა მხარის კონტროლის უნარი ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს მეორე მხარეზე ან განახორციელოს ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური და ოპერატიული გადაწყვეტილებების მიღებაში. 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიას არ ჰქონია დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული გადაუხდეელი ნაშთები და ოპერაციები.

სავაჭრო მოთხოვნები დაკავშირებულ მხარესთან

ფინანსური ანგარიშგების არე	ურთიერთობა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
შპს კავკაზ ცემენტ ჯორჯია	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	-	-	82

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუფი”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

20. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

სავაჭრო ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარესთან

დაკავშირებული მხარე	კავშირის სახე	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
შპს კავკაზ ცემენტ ჯორჯია	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	1	12	11
სს კავკაზ ცემენტი	მშობელი კომპანია	54	-	-
ქორდანია გიორგი	დირექტორი	36	-	-

21. პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო დავები. დროდადრო, ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შეიძლება კომპანიის წინააღმდეგ პრეტენზიები იქნას წამოყენებული. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ არანაირი არსებითი დანაკარგი არ იქნება გამოწვეული რაიმე სასამართლო დავის შედეგად. აქედან გამომდინარე, ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის შექმნილი რეზერვი შესაბამის პირობით ვალდებულებებთან დაკავშირებით.

გადასახადები. საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და დამატებითი რეზერვების შექმნა არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებს კომპანიის შემოწმება შეუძლიათ ბოლო სამი წლის განმავლობაში.

22. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ არ მომხდარა ისეთი მოვლენა რაც მოითხოვს დამატებით ახსნა-განმარტებას ფინანსურ ანგარიშგებაში.

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუფი”

მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“

მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“ დაფუძნდა და საქმიანობა დაიწყო 2005 წელს.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“-ის მესაკუთრეები არიან:

- სს კავკაზ ცემენტი - 60%
- გიორგი ჟორდანია - 40%

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“-ის დირექტორი იყო გიორგი ერისთავი.

კომპანიის საქმიანობის სახე და ძირითადი სამოქმედო ბაზრები:

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

კომპანიის შემოსავლები ძირითადი მიმართულებების მიხედვით არის შემდეგი:

	2021	2020
შემოსავალი ცემენტის რეალიზაციიდან	39,112	35,725
შემოსავალი ბეტონის რეალიზაციიდან	13,087	12,753
შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან	497	450
შემოსავალი ინერტული მასალების რეალიზაციიდან	333	565
სხვა შემოსავლები	30	127
სულ შემოსავალი:	53,059	49,620

არსებული პროდუქტები და მომსახურება, ბიზნეს პროცესები და სადისტრიბუციო მეთოდები.

ამჟამად კომპანიას მოპოვებული აქვს კასპის რაიონსა და მცხეთის მუნიციპალიტეტში, მდინარე ქსნის ტერიტორიაზე, სოფელ ქსოვრისის, თეზის, ფერმისა და ჩანგილარის ქვიშა-ხრეშისა და წყლის მოპოვების ლიცენზიები.

კომპანიას ძირითად აქტივებად ერიცხება მიწა, ადმინისტრაციული შენობა, საწარმოო შენობები და ცემენტის საწარმოო დანადგარები, სადაც ახორციელებს ცემენტისა და ბეტონის წარმოებას.

კომპანიის გაყიდვების დიდ ნაწილს შეადგენს ცემენტისა და ბეტონის რეალიზაცია, საიდანაც 90% მოდის მსხვილ სამშენებლო კომპანიებზე, ხოლო 10% საცალო მოვაჭრეებზე.

ბაზარზე კომპანია ცემენტისა და ბეტონის რეალიზაციას ახორციელებს როგორც საკუთარი სადისტრიბუციო ქსელის საშუალებით, ასევე სხვა კომპანიებისგან ლოჯისტიკური მომსახურების შესყიდვით.

კომპანია ეწევა მიწოდების, პომპისა და ბეტონის ჩასხმის მომსახურებას, აღნიშნული მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი წარმოადგენს მთლიანი რეალიზაციის 0.1%-ს.

კომპანიის სტრუქტურა.

კომპანიის დირექტორი 2021 წლის 1 იანვრიდან ანგარიშგების მომზადებამდე პერიოდში იყო გიორგი ერისთავი.

2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები**ფინანსური მაჩვენებლები**

2021 წლის შემოსავალმა შეადგინა 53,059 ლარი, კომპანიის შემოსავლები 2021 წელს წინა წელთან შედარებით გაიზარდა 7%-ით. აღნიშნული ცვლილება ძირითადად გამოწვეულია რეალიზაციების ზრდით, რაც დაკავშირებულია კოვიდ რეგულაციების მოხსნასთან.

ძირითადი კოეფიციენტები:

	2021	2020
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	0.69	1.32
მოგების მარჟა	0.05	0.05
უკუგება კაპიტალზე (ROCE)	0.14	0.11
სულ აქტივები	26,984	28,463
სულ შემოსავლები	53,059	49,620
დასაქმებულთა საშუალო მაჩვენებელი	144	141

არაფინანსური მაჩვენებლები

თანამშრომლები: კომპანიაში საერთო დასაქმებულების საშუალო რაოდენობა 2021 წელს შეადგენდა - 144 (2020-135). კომპანიას აქვს კარგად განსაზღვრული დასაქმების პოლიტიკა და არჩევს მხოლოდ შესაბამისი კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარების მქონე კანდიდატებს.

როგორც დამქირავებელი, პერსონალს სთავაზობს განვითარებაზე ორიენტირებულ მიდგომებს და მუდმივ საკვალიფიკაციო ტრენინგებს საიმისოდ, რომ პერსონალმა უზრუნველყოს საუკეთესო მომსახურება კლიენტებისთვის. განვითარებაზე ორიენტირებულ თანამშრომლებს ეძლევათ კარიერული წინსვლის და პროფესიული უნარების დახვეწის შესაძლებლობა, საქმიანი სამუშაო გარემო და კონკურენტუნარიანი ხელფასი.

ძირითადი მომწოდებლები და კლიენტები

ცემენტის წარმოებისთვის მნიშვნელოვანი კომპონენტია კლინკერი, რომლის უმსხვილესი იმპორტიორი საქართველოში შპს „ჰაიდელბერგცემენტ ჯორჯიაა“. კომპანია მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული აღნიშნულ მომწოდებელზე, თუმცა აღნიშნული ფაქტი არ წარმოადგენს კომპანიისთვის რისკს, რადგან მას შეუძლია აზერბაიჯანიდან იმპორტირებული კლინკერის წილის მნიშვნელოვნად გაზრდა.

ურთიერთობა სახელმწიფო უწყებებთან: კომპანია, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ დაარსებულია და მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და არ ხვდება დამატებით რომელიმე სახელმწიფო უწყების რეგულირების სფეროში.

3. სუბიექტის განვითარების გეგმები

კომპანიის მთავარ მიზანს წარმოადგენს ბაზარზე საკუთარი პოზიციის გამყარება, არსებული მომხმარებლების კმაყოფილებაზე ზრუნვა და კომპანიის გრძელვადიანი სტრატეგიის ჩამოყალიბებაში ტექნოლოგიური სიახლეებისა და ბაზრის არსებული კონიუქტურის გათვალისწინება.

კომპანიის სამომავლო გეგმებში ძირითადი მიმართულებებია:

ახალი მომხმარებლების მოზიდვა

კომპანია მუდმივად ცდილობს გააუმჯობესოს მომსახურების ხარისხი და შესთავაზოს ხელსაყრელი კომერციული პირობები არსებულ და პოტენციურ მომხმარებლებს, რათა მოხდეს მომხმარებელთა ახალი სეგმენტის მოზიდვა და შესაბამისად რეალიზაციის მოცულობის ზრდა.

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუფი”

მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

4. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

2021 წელს კომპანია არ იყო ჩართული კვლევებში და მსგავს ღონისძიებებში.

5. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2021 წელს არ მომხდარა კომპანიის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა.

6. წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები

წლიდან წლამდე დამდგარი მნიშვნელოვანი ცვლილებები:

ფინანსური ანგარიშგების არე	2021	2020
მარაგები	2,018	1,880
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	1,422	1,185
ძირითადი საშუალებები	21,375	22,931

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

საქართველოსთან დაკავშირებული მაკროეკონომიკური და პოლიტიკური რისკები:

კომპანია ძირითადად საქმიანობს საქართველოში და მისი ბრუნვა მთლიანად მოდის საქართველოზე. შესაბამისად, კომპანიის საქმიანობის შედეგებზე, ზრდასა და განვითარებაზე საგრძნობლად მოქმედებს და მომავალშიც იმოქმედებს ქვეყნის ბიზნეს გარემო და პოლიტიკური ფაქტორები. ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ქვეყნის ძირითადი მაკროეკონომიკური პარამეტრები:

	2021	2020
მოსახლეობის რიცხოვნობა 31 დეკემბრისთვის	3,688	3,729
მშპ მიმდინარე ფასებში, მილიარდი აშშ დოლარი	18.7	15.9
მშპ ერთ სულზე (მიმდინარე ფასებში), აშშ დოლარი	5,015	4,275
მშპ-ის რეალური ზრდა, %	10.4%	(6.2%)
საშუალო წლიური ინფლაცია	12.8%	5.2%
პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები FDI (მილიონი აშშ დოლარი)	1 152.8	616.9
უმუშევრობის დონე, %	20.6%	18.5%

საკრედიტო რისკი და მისი მართვის მექანიზმები

კომპანიას გააჩნია საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება კომპანიის მიერ საქონლის/მომსახურების კრედიტით გაყიდვით და პარტნიორებთან სხვა ოპერაციებით, რაც წარმოქმნის ფინანსურ აქტივებს. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს.

საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია. კომპანიის საკრედიტო რისკები არ არის კონცენტრირებული ერთ რომელიმე კონტრაგენტზე, თუმცა არსებითად არის დამოკიდებული ბაზრის მსხვილ მოთამაშეებზე. ბიზნესის რენტაბელობა რა თქმა უნდა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული სტაბილურ სავალუტო კურსზე და ეკონომიკურ გარემოზე რაც მნიშვნელოვანი ფაქტორებია კომპანიის არსებული კლიენტებისთვის. კომპანია მომხმარებლებს სთავაზობს როგორც კრედიტით გაყიდვებს ასევე სავანსო გადახდებს. შეთავაზებული პირობები დამოკიდებულია არსებულ რისკებზე და კომპანიის შესაბამის პოლიტიკაზე.

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობის გამო. კომპანიას წარმოეშევა რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში. კომპანიის სავალუტო რისკი კონცენტრირებულია აშშ დოლარსა და ევროში რაც წარმოიქმნება ერთი მხრივ უცხოურ ვალუტაში მოხიდული რესურსებით და მეორეს მხრივ უცხოური კომპანიებიდან წარმოებული შესყიდვებით.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაზე.

საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების რისკს მენეჯმენტი არ განიხილავს მნიშვნელოვან რისკ ფაქტორად.

კაპიტალის მართვა

კომპანიის მიზნები კაპიტალის მართვისას შემდეგში მდგომარეობს:

- უზრუნველყოს ფუნქციონირებადი საწარმოს შენარჩუნების უნარი, ისე რომ არ შეწყვიტოს მფლობელებისთვის სარგებლის მოტანა; და
- გამოიმუშაოს მფლობელებისთვის სარგებელი მისაღები რისკის დონის შეფასებით და შენარჩუნებით.

მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2022 წლის 21 დეკემბერს:

გიორგი ერისთავი
დირექტორი

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობის გამო. კომპანიას წარმოეშება რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში. კომპანიის სავალუტო რისკი კონცენტრირებულია აშშ დოლარსა და ევროში რაც წარმოიქმნება ერთი მხრივ უცხოურ ვალუტაში მოზიდული რესურსებით და მეორეს მხრივ უცხოური კომპანიებიდან წარმოებული შესყიდვებით.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაზე.

საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების რისკს მენეჯმენტი არ განიხილავს მნიშვნელოვან რისკ ფაქტორად.

კაპიტალის მართვა

კომპანიის მიზნები კაპიტალის მართვისას შემდეგში მდგომარეობს:

- უზრუნველყოს ფუნქციონირებადი საწარმოს შენარჩუნების უნარი, ისე რომ არ შეწყვიტოს მფლობელებისთვის სარგებლის მოტანა; და
- გამოიმუშაოს მფლობელებისთვის სარგებელი მისაღები რისკის დონის შეფასებით და შენარჩუნებით.

მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2022 წლის 21 დეკემბერს:

გიორგი ერისთავი
დირექტორი

