

შ.პ.ს. “ჯი ემ ბილდ“

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

2022 წლის 31 დეკემბერი

ს ა რ ზ ე ვ ი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
შემოსავლის, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება	4
ფულადი სახსრების მოძრაობა.....	5
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	6

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

აქტივები				
	შენიშვნა	2022	2021	2020
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	4	575162	745996	37524
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		1899373	2245725	1342390
სხვა პირებზე გაცემული ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები		66233	14927	386
მარაგი		5478713	4053093	4096654
- მზა პროდუქცია		0	0	0
- სხვა	5	5478713	4053093	4096654
საინვესტიციო ქონება				
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	6	83055	103030	
ბიოლოგიური აქტივები				
- თვითღირებულების მოდელით				
- გადაფასების მოდელით				
გუდვილი				
სხვა არამატერიალური აქტივები				
ძირითადი საშუალებები		446675	372516	15468
- მიწა				
- შენობა-ნაგებობა				
- სხვა ძირითადი საშუალებები	7	446675	372516	15468
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტში				
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
სულ აქტივები		8549211	7535287	5492422
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები				
ვალდებულებები	შენიშვნა	2022	2021	2020
საიჯარო ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები		1746686	31848	64383
ანარიცხები				
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		10603	8541	3398
საგადასახადო ვალდებულებები		35790	9531	9561
გამომუშავებული შემოსავალი	8	1901520	2286958	1286781
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები				
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები				
მიღებული გრანტები				
სხვა ვალდებულებები				
სულ ვალდებულებები		3694599	2336878	1364123
საკუთარი კაპიტალი				
სააქციო კაპიტალი		2173478	2822304	2994142
საემისიო შემოსავალი				
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		2681134	2376105	1134157
გადაფასების რეზერვი				
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები				
სულ საკუთარი კაპიტალი		4854612	5198409	4128299
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		8549211	7535287	5492422
სულ მოკლევადიანი აქტივები		724450	863953	37910
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		46393	49920	77342

შემოსავლის, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

	შენიშვნა	2022	2021
ნეტო ამონაგები		2519493	2104292
- საქონლის გაყიდვიდან			
- მომსახურების გაწევიდან			
- სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		2519493	2104292
- სხვა			
რეალიზებული პროდუქციის ღირებულება		-2165508	-871652
- საწყისი მარაგები			
- მარაგების შესყიდვა			
- გადამუშავების დანახარჯები			
- საბოლოო მარაგები			
საერთო მოგება		353985	1232640
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	9	1105	21200
დასაქმებულთა ანაზღაურება			
ცვეთა/ამორტიზაციის ხარჯი		-3369	-6022
საპროცენტო შემოსავალი			
საპროცენტო ხარჯი			
იჯარის ხარჯი			
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი		-5448	-7220
სულ საოპერაციო ხარჯები		-7712	7958
საოპერაციო მოგება		346273	1240598
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა			
ფინ. აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა			
მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა			
სხვა ანაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა			
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან		-40928	1350
მიღებული დივიდენდები			
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)			
მოგება, მოგების გადასახადის ხარჯამდე		305345	1241948
მოგების გადასახადის ხარჯი			0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი		305345	1241948
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი)			
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი			
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ გადასახდელიანი პროგრამები)			
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:			0
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		305345	1241948
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში		5198409	4128299
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')			
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		0	0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		-316	
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	10	-648826	-171838
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		4854612	5198409

ფულადი სახსრების მოძრაობა

ფულადი სახსრების მოძრაობა	2022 წელი 31 დეკემბერი	2021 წელი 31 დეკემბერი
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	-134081	718024
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)	-134081	718024
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	-36753	-9552
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	745996	37524
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	575162	745996

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ჯი ემ ბილდ“-ის (შემდგომში „კომპანია“) წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს-ის) შესაბამისად 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ კომპანია დაარეგისტრირა 2018 წლის 10 დეკემბერს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია: 445546927.

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის აქციებს ფლობდა ორი აქციონერი:

მამუკა კუნჭულია (61001021564) - 50%

გიორგი ოვჩარენკო (61001017230) - 50%

კომპანიის დირექტორი ნიკოლოზ ოვჩარენკო (61001006631).

კომპანიის ძირითად სამეწარმეო საქმიანობას 2022 წელს წარმოადგენდა საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა.

კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ბათუმი, ალ. ყაზბეგის ქ., N 5-7.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მოკლე მიმოხილვა

ამ ფინანსური ანგარიშგების შესადგენად გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები 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.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები საანგარიშგებო თარიღისთვის გადაყვანილია ლარში, ამ თარიღისთვის დადგენილი ოფიციალური გასაცვლელი სავალუტო კურსით. უცხოური ვალუტით განხორციელებული ოპერაციები ასახულია ოპერაციის თარიღისთვის დადგენილი გასაცვლელი სავალუტო კურსით. სარგებელი ან ზარალი, რომელიც წარმოქმნილია ამგვარი ოპერაციებისთვის განხორციელებული ანგარიშსწორების შედეგად და უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი აქტივების და ვალდებულებების ლარში გადაყვანით აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული ოფიციალური გასაცვლელი სავალუტო კურსი იყო:

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
აშშ დოლარი/ლარი	2.7020	3.0976

ამჟამად, ლარი არ წარმოადგენს თავისუფლად კონვერტირებად ვალუტას საქართველოს ფარგლებს გარეთ.

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 მიღებულ ან მისაღებ 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.

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(ბანკებს, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების. მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდების გარდა) არ ევალებათ 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 საანგარიშგებო 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.

3. ინფორმაცია განუსაზღვრელობის შეფასებისა და ხელმძღვანელობის მსჯელობის ძირითადი წყაროების შესახებ

ფუნქციონირებადი საწარმო ხელმძღვანელობამ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძვლით, რაც გულისხმობს აქტივების რეალიზაციისა და ვალდებულების შესრულებას კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში. კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარის 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 და სალაროში არსებულ ნაშთებს ეროვნულ და უცხოურ ვალუტაში.

4. ფულადი სახსრები	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
ნაღდი ფული			
ლარი საბანკო ანგარიშზე	313892	127859	37524
დოლარი	261270	618137	
ევრო			
	575162	745996	37524

5. სხვა (მარაგები)	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
ნედლეული და მასალები	107256	129495	151699
დაუმთავრებელი წარმოება	5401574	3951018	3972478
	5508830	4080513	4124177

6. სხვა მოკლევადიანი აქტივები	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
წინასწარ ანაზღაურებული მომსახურება/ხელფასი	103030	83055	
საგადასახადო აქტივი			
	103030	83055	0

7. სხვა ძირითადი საშუალებები	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
ოფისის აღჭურვილობა	1097	1482	2068
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	666	1074	1239
დროებითი შენობა			2807
მანქანა-დანადგარები	15152	7350	9354
დაუმთავრებელი მშენებლობა	429760	362610	
	446675	372516	15468

8. გამოუმუშავებელი შემოსავალი	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
მიღებული ავანსები მომავალი ბინის მესაკუთრეებისგან	1901520	2286958	1286781

9. სხვა საოპერაციო შემოსავალი	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
COVID-19 შეღავათი საშემოსავლო გადასახადზე	0	12652	
პირგასამტეხლო	1105	8548	
	1105	21200	0

10. კაპიტალის სხვა ცვლილებები	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	-648826	-171838	
	-648826	-171838	0

შ.პ.ს. „ჯი ემ ბილდ“-ის დირექტორი:



/ნ. ოვჩარენკო