

შპს ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენ

ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისათვის

შპს ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენ

შინაარსი

პრაქტიკოსის ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების კომპილაციის შესახებ ----- 3

ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისათვის

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება ----- 4

მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება ----- 5

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება ----- 6

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	7
2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა	7
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	14
4. ძირითადი საშუალებები	15
5. საინვესტიციო ქონება	166
6. ფული და ფულის ექვივალენტები	166
7. სავაჭრო მოთხოვნები	177
8. მარაგები	177
9. საწესდებო კაპიტალი	177
10. მოკლევადიანი სესხები	177
11. საგადასახადო ვალდებულებები	188
12. ამონაგები	18
13. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	18
14. ბრუნვები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან	19
15. ფინანსური და სხვა რისკების მართვა	21
16. ფუნქციონირებადობა	22
17. ბალანსის შემდგომი მოვლენები	222

პრაქტიკოსის ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების კომპილაციის შესახებ

შპს ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენ-ის ხელმძღვანელობას

ჩვენ განვახორციელეთ შპს ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენ-ის თანდართული ფინანსური ანგარიშგების კომპილაცია თქვენ მიერ მოწოდებული ინფორმაციის საფუძველზე. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება შედგება 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღებით დამთავრებული წლის მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების და საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისაგან, ასევე ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ხასიათის ინფორმაციისგან.

კომპილაციური გარიგება შევასრულეთ დაკავშირებული მომსახურების საერთაშორისო სტანდარტის (დმსს) 4410-ის (გადასინჯული) – „კომპილაციური გარიგებები“ - შესაბამისად.

ჩვენ გამოვიყენეთ ბუღალტრული აღრიცხვისა და ფინანსური ანგარიშგების სფეროს შესაბამისი ცოდნა და გამოცდილება, რათა დაგხმარებოდით თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაში, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ჩვენ დავიცავით შესაფერისი ეთიკური ნორმები, მათ შორის პატიოსნების, ობიექტურობის, პროფესიული კომპეტენციისა და სათანადო გულისხმიერების პრინციპები.

ამ ფინანსურ ანგარიშგებასა და მისი კომპილაციისთვის გამოყენებული ინფორმაციის სისწორესა და სისრულეზე თქვენ ხართ პასუხისმგებელი.

ვინაიდან კომპილაციური გარიგება არ არის მარწმუნებელი გარიგება, ჩვენ არ გვევალება თანდართული ფინანსური ანგარიშგების კომპილაციის მიზნებისთვის თქვენ მიერ მოწოდებული ინფორმაციის სისწორისა და სისრულის შემოწმება. შესაბამისად, არ წარმოვადგენთ აუდიტორულ მოსაზრებას, არც მიმოხილვის დასკვნას იმის შესახებ, მომზადებულია თუ არა ეს ფინანსური ანგარიშგება, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

შპს კრესტონ ჯორჯიას სახელით (სარეგისტრაციო ნომერი: SARAS-F-342289)

ლევან პაპიაშვილი (სარეგისტრაციო ნომერი: SARAS-A-387992)

25 სექტემბერი, 2023 წელი

პ. ქავთარაძის 1 შესახვევი #10; სართული 3, ოფისი 4, თბილისი 0186, საქართველო

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
აქტივები				
<u>გრძელვადიანი აქტივები</u>				
ძირითადი საშუალებები	4	2,453,841	2,764,651	2,887,332
არამატერიალური აქტივები		-	-	-
საინვესტიციო ქონება	5	1,074,437	1,074,437	1,026,213
სულ გრძელვადიანი აქტივები:		3,528,278	3,839,088	3,913,545
<u>მიმდინარე აქტივები</u>				
ფული და ფულის ექვივალენტები	6	7,691	74,811	8,063
სავაჭრო მოთხოვნები	7	2,809,763	2,706,336	2,728,159
მომწოდებელზე გადახდილი ავანსები		5,741	114,138	114,032
სხვა მოკლევადიანი აქტივები		1,010	257	1,553
მარაგები	8	88,232	89,366	92,781
სულ მიმდინარე აქტივები:		2,912,436	2,984,907	2,944,588
სულ აქტივები:		6,440,714	6,823,995	6,858,133
კაპიტალი და ვალდებულებები				
<u>კაპიტალი</u>				
საწესდებო კაპიტალი	9	200	200	200
გაუნაწილებელი მოგება/(დაგროვილი ზარალი)		1,658,677	2,221,839	3,065,289
გადაფასების რეზერვი		2,300,218	2,300,218	1,537,210
სულ კაპიტალი:		3,959,095	4,522,257	4,602,699
<u>ვალდებულებები</u>				
<u>მიმდინარე ვალდებულებები</u>				
სავაჭრო ვალდებულებები		124,802	121,856	136,732
მიღებული ავანსები		6,623	3,112	4,194
გადასახდელი ხელფასი		-	-	-
მოკლევადიანი სესხები		-	-	-
საგადასახადო ვალდებულებები	11	-	-	-
<u>გრძელვადიანი ვალდებულებები</u>				
გრძელვადიანი სესხები	10	2,350,194	2,176,770	2,114,509
სულ მიმდინარე ვალდებულებები:		2,481,619	124,968	140,926
სულ ვალდებულებები:		2,481,619	2,301,738	2,255,434
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		6,440,714	6,823,995	6,858,133

დირექტორი: გიორგი კურცხალია -----

25.09.2023

მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 (ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021
ამონაგები	13	215,454	228,496
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		(11,261)	(37,580)
მიწოდების და შენახვის ხარჯები		(45,932)	(39,047)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	14	(554,524)	(612,926)
სხვა საოპერაციო შემოსავლები		200	14,834
საოპერაციო მოგება		(396,063)	(446,619)
არასაოპერაციო შემოსავალი		9,252	345,995
არასაოპერაციო ზარალი		-	(166,701)
სავალუტო ოპერაციებიდან მიღებული წმინდა მოგება/(ზარალი)		-	-
ფინანსური შემოსავალი		-	-
ფინანსური ხარჯი		(176,352)	(151,945)
მოგება დაბეგვრამდე		(563,163)	(419,270)
მოგების გადასახადი		-	-
პერიოდის მოგება		(563,163)	(419,270)
სხვა სრული შემოსავალი		-	(424,178)
სულ სრული შემოსავალი		(563,163)	(843,448)

დირექტორი: გიორგი კურცხალია -----

25.09.2023

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 31 დეკემბერი 2020	200	1,537,210	3,065,289	4,602,700
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	-	(419,270)	(419,270)
გადახდილი დივიდენდები	-	-	-	-
გადაფასების ნამეტი	-	763,007	-	763,007
კაპიტალის გაზრდა	-	-	(424,179)	(424,179)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2021	200	2,300,218	2,221,840	4,522,257
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	-	(563,163)	(563,163)
გადახდილი დივიდენდები	-	-	-	-
გადაფასების ნამეტი	-	-	-	-
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
კაპიტალის გაზრდა	-	-	-	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	200	2,300,218	1,658,677	3,959,095

დირექტორი: გიორგი კურცხალია -----

25.09.2023

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენ დაფუძნდა 2007 წლის 26 თებერვალს. მისი სამართლებრივი ფორმა არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება და საიდენტიფიკაციო ნომერია 205195046. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისის ვაკის რაიონში, ყაზბეგის გამზირი, 24 კვ.16 ნაკვეთი-1/18.

შპს ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენ დამფუძნებელია: გიორგი კურცხალია.

კომპანიის დირექტორი და წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირია - გიორგი კურცხალია.

საზოგადოების მთავარი საქმიანობის საგანს წარმოადგენს - სამშენებლო და სამოქალაქო მშენებლობის ტექნიკის, სატვირთო-სახმელეთო ტრანსპორტის და მოწყობილობების იჯარა. ასევე, ბეტონის პროდუქციის წარმოება.

შეფასების და წარდგენის ვალუტა

კომპანიის სამუშაო და წარსადგენ ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, თავდაპირველად ჩაიწერება სამუშაო ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად ანგარიშგების თარიღისთვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე და ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია მუხლში - "სავალუტო ოპერაციებიდან მიღებული წმინდა მოგება/(ზარალი)".

უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტირებისათვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

ვალუტა	31 დეკ 2022	31 დეკ 2021	31 დეკ 2020
1 USD/GEL	2.7020	3.0976	3.2766
1 EUR/GEL	2.8844	3.5040	4,0233

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მომზადების საფუძვლები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპისა და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB)

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს / IFRS for SME's) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის, მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებასა და ასევე განმარტებით შენიშვნებს სააღრიცხვო პოლიტიკისა და გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობებისა და დაშვებების ჩათვლით.

კომპანია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას იყენებს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გამოცემული „ბრძანება N 6“ ში მოცემული მე-3 კატეგორიის საწარმოებისთვის განკუთვნილ შეღავათას და არ წარადგენს ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ფინანსური ანგარიშგების მსს ფასს-ის მიხედვით მომზადება კომპანიის ხელმძღვანელობისგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების საანგარიშო ღირებულებაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლისა და ხარჯების ოდენობაზე საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში. ფაქტიური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისაგან. შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება. კორექტირებები, რამაც სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები გამოიწვია, მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როცა ეს ცვლილებები გატარდა. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების შესახებ განმარტებები მოცემულია მე-3 შენიშვნაში.

შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების მეთოდით, თუ ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში სხვა რამ არ არის ნახსენები. ისტორიული ღირებულება ზოგადად დაფუძნებულია აქტივების სანაცვლოდ გაცემული თანხის სამართლიან ღირებულებაზე.

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად ან გადაიხდება ვალდებულების გასტუმრების შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში, შეფასების თარიღისთვის. როდესაც ხდება აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება, ჯგუფი იყენებს ბაზარზე გავრცელებულ მონაცემებს, რამდენადაც ისინი ხელმისაწვდომია. იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების პირდაპირ დადგენა, ჯგუფი ახორციელებს მის შეფასებას (გარე კვალიფიციურ შემფასებლებთან მჭიდრო თანამშრომლობით) ისეთი შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მაქსიმალურად იყენებს შესაბამის საბაზრო მონაცემებს და მინიმალურად იყენებს არასაბაზრო მონაცემებს (მაგ: საბაზრო შედარებითი მიდგომის გამოყენებით, რომელიც ასახავს მსგავსი ინსტრუმენტების უკანასკნელი ტრანზაქციის ფასებს, ან დისკონტირებული ფულადი ნაკადის ანალიზით). მონაცემები შეესაბამება აქტივის/ვალდებულების მახასიათებლებს, რომლებსაც გაითვალისწინებდნენ ბაზრის მონაწილეები.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

მენეჯმენტმა აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით. აღნიშნული გადაწყვეტილების მისაღებად მენეჯმენტმა გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე გეგმები, დადებითი ფულადი სახსრების მოძრაობა, კომპანიის ოპერაციების მომგებიანობა და საჭიროების შემთხვევაში ადგილობრივ ფინანსურ რესურსებზე წვდომა, ანგარიშგების პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში.

ფინანსური ინსტრუმენტები

თავდაპირველი აღიარება

პირველად აღიარებისას ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება შეფასდება გარიგების ფასით (გარიგების დანახარჯების ჩათვლით, ისეთი ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისა გარდა, რომლებიც შემდგომში უნდა შეფასდეს რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით).

თუ შეთანხმება ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, საწარმო ფინანსურ აქტივს ან ფინანსურ ვალდებულებას აფასებს მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირებულია მსგავსი სავალს ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და განისაზღვრება თავდაპირველი აღიარებისას.

სავალს ინსტრუმენტები, რომლებიც კლასიფიცირებულია, როგორც მოკლევადიანი აქტივები ან მოკლევადიანი ვალდებულებები, შეფასებულია გადასახდელი ან მისაღები ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით (და გაუფასურების გამოკლებით), იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც შეთანხმება შინაარსით ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

გაყიდვების უმრავლესობა ნორმალური საკრედიტო პირობების საფუძველზე ხდება და მისაღები თანხა არ გულისხმობს პროცენტს.

საწარმო ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა რაიმე ობიექტური მტკიცებულება იმ ფინანსური აქტივების გაუფასურების, რომლებიც შეფასებულია თვითღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება, საწარმო გაუფასურების ზარალს დაუყოვნებლივ აღიარებს მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები არის ნორმალური საკრედიტო პირობების საფუძველზე წარმოქმნილი ვალეები და არ გულისხმობს საპროცენტო განაკვეთს.

სესხები

სესხები შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. საპროცენტო ხარჯი ჩართულია ფინანსურ ხარჯში.

გადასახადები

მიმდინარე მოგების გადასახადის ხარჯი გამოიანგარიშება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

სამეურნეო სუბიექტის მიერ მიღებული წლიური მოგება 2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში არ იბეგრება. მოგების გადასახადი ირიცხება გაცემულ დივიდენდებზე. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯად ტარდება იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით და რომელ პერიოდზე მოხდა დივიდენდების გადახდა.

იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება 01.01.2017 წლამდე დაგროვილი წმინდა მოგების განაწილება, რომელიც უკვე დაბეგრული იყო, როგორც წლიური მოგება, მოგების გადასახადით აღარ დაიბეგრება.

საქართველოში ასევე მოქმედებს სხვადასხვა საოპერაციო გადასახადი, რომლებიც გავლენას ახდენს კომპანიის საქმიანობაზე. ეს გადასახადები არის საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯების კომპონენტი, კერძოდ ქონების გადასახადი აისახება საოპერაციო გადასახადებში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ), რომელიც უკავშირდება გაყიდვებს, გადასახდელია საგადასახადო ორგანოში, როდესაც მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. შესყიდვებზე გადახდილი დღგ ჩაითვლება გადასახდელ დღგ-სთან, როდესაც მოხდება კომპანიის მიერ ანგარიშ-ფაქტურის მიღება. საგადასახადო ორგანოს მიერ ნებადართულია რომ დღგ-ს ანგარიშსწორება განხორციელდეს ნეტო ბაზისზე. გაყიდვებზე და შესყიდვებზე დარიცხული დღგ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილია ნეტო თანხით. როდესაც კომპანიის მიერ მოთხოვნებთან დაკავშირებით იქმნება გაუფასურების ანარიცხი, იგი მოიცავს მისაღები დღგ-ს თანხებსაც.

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთს სალაროში, ფულს ბანკში, დეპოზიტებს რომელთა თავდაპირველი ვადაც მაქსიმუმ 90 დღეა და თავისუფალია ყოველგვარი საკონტრაქტო დატვირთვებისგან. ფული და ფულის ექვივალენტები საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდეგ ამორტიზებადი ღირებულებით.

ძირითადი საშუალებები

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

მომავალი პერიოდის დანახარჯები ემატება აქტივის საბალანსო ღირებულებას, ან აღიარდება ცალკე აქტივად, იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში და აქტივის დანახარჯების განსაზღვრა საიმედოდაა შესაძლებელი. ყველა სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეკეთებასა და შენარჩუნებასთან, აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, რომელიც წარმოიშვა.

ძირითადი საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ნეტო საბალანსო ღირებულებით, რომელიც გამოიანგარიშება მისი თავდაპირველი ღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

ძირითადი საშუალების ცვეთა იწყება მაშინ, როდესაც აქტივი მზადაა გამოსაყენებლად. ცვეთის გამოთვლა ხდება წრფივი მეთოდით, რაც გულისხმობს აქტივის ღირებულების

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

განაწილებას დარჩენილი მომსახურების ვადის განმავლობაში. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება ამ აქტივის მოსალოდნელი სარგებლიანობით საწარმოსათვის და ეყრდნობა მსგავსი აქტივების მქონე საწარმოს გამოცდილებას. ასევე, გაითვალისწინება აქტივის ტექნიკური მოძველება და ფიზიკური ცვეთა.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა
შენობები	10
მანქანა-დანადგარები	8
ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა და ტექნიკა	8
მძიმე ტექნიკა და სატრანსპორტო საშუალებები	15

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხდება აქტივის ნარჩენი ღირებულებისა და მომსახურების ვადის გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში, მათი ცვლილება.

ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი აღიარდება მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა აღნიშნული თანხა უნდა აღირიცხოს სხვა აქტივის საბალანსო ღირებულებაში.

ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება გაყიდვის შემთხვევაში ან როდესაც მისი გაყიდვიდან ან გამოყენებიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც აღიარების შეწყვეტა მოხდა.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივი არის ფიზიკური ფორმის არმქონე იდენტიფიცირებადი არაფულადი აქტივი. არამატერიალური აქტივები ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ (ა) მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივისგან მოსალოდნელია ეკონომიკური მოგების მიღება; და (ბ) შესაძლებელია აქტივის ღირებულების სარწმუნო (რეალური) შეფასება. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ არამატერიალური აქტივები აღირიცხება დაგროვილი ამორტიზაციით და ნებისმიერი გაუფასურების ზარალით შემცირებული ღირებულებით. ამორტიზაცია გამოიანგარიშება წრფივი მეთოდის გამოყენებით და სასარგებლო მომსახურების ვადის გათვალისწინებით. კომპანიის არამატერიალური აქტივების ნაშთი შედგება პროგრამული სისტემის ღირებულებისგან, რომლის სასარგებლო მომსახურების ვადა შეფასებულია 5 წელი.

მარაგები

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებითი გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით.

მარაგების ჩამოწერა ხორციელდება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის კომპანია განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა რაიმე მინიშნება აქტივის გაუფასურების შესახებ. თუ არსებობს ასეთი ნიშანი, კომპანია აფასებს აქტივის ანაზღაურებად ღირებულებას და ადარებს მის საბალანსო ღირებულებას. თუ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე, კომპანია ამცირებს საბალანსო ღირებულებას ანაზღაურებად ღირებულებამდე. ასეთ შემთხვევაში, ღირებულების შემცირების ოდენობა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს, რაც დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

კომპანია ყოველი მომდევნო საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელახლა აფასებს მარაგის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ გასაყიდ ფასს. როდესაც აღარ არსებობს მარაგის გაუფასურების გამომწვევი გარემოებები, ან, შეცვლილი ეკონომიკური ვითარების გამო, არსებობს მტკიცებულება, რომ მარაგის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული გასაყიდი ფასი გაიზრდება, კომპანია აღადგენს გაუფასურების თანხას (უკუგატარებით) (ე.ი. კორექტირების თანხა შეზღუდულია თავდაპირველი გაუფასურების ზარალის ოდენობამდე) იმგვარად, რომ ახალი საბალანსო ღირებულება იყოს უმცირესი, თვითღირებულებასა და მისი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ, შესწორებულ გასაყიდ ფასს შორის.

ამონაგების აღიარება

კომპანია ამონაგებს აფასებს მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, საიდანაც გამოქვითულია კომპანიის მიერ გაცემული ყველანაირი სავაჭრო ფასდათმობა (ასევე ვადაზე ადრე გადახდასთან დაკავშირებული და სხვა ფასდათმობები) და დამატებითი ღირებულების გადასახადი.

საქონლის გაყიდვა - საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანია მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს;

მომსახურების გაწევა - კომპანია ამონაგებს აღიარებს მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით, როცა შესაძლებელია ამონაგების ოდენობის საიმედოდ შეფასება და მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში.

საპროცენტო შემოსავალი და საპროცენტო ხარჯი

საპროცენტო შემოსავალი და საპროცენტო ხარჯი აისახება ყველა ფინანსურ ინსტრუმენტთან მიმართებაში დარიცხვის პრინციპის საფუძველზე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით დისკონტირება მომავალში მისაღები ან გადასახდელი სავარაუდო ფულადი სახსრები (ყველა მიღებული ან გადახდილი საკომისიოს ჩათვლით, რომელიც წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

განაკვეთის განუყოფელ ნაწილს, გარიგების ხარჯებისა და სხვა ფასნამატებისა და დისკონტირების ჩათვლით) ფინანსური ინსტრუმენტების მოსალოდნელი მომსახურების ვადის განმავლობაში, ან ფინანსური აქტივისა თუ ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულების მოკლე პერიოდის განმავლობაში. საპროცენტო შემოსავალი და ხარჯი აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგების არასაოპერაციო ნაწილში.

ხარჯების აღიარება

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

ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი

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

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალის ინვესტირება აღიარდება ნომინალური ღირებულებით და კლასიფიცირდება როგორც საწესდებო კაპიტალი. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება იმ პერიოდისთვის, რომელშიც იგი გამოცხადდება.

დივიდენდები

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკიდან გამომდინარე, დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, გამოცხადებული საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე.

საოპერაციო იჯარა

კომპანია, როგორც მოიჯარე - იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო იჯარად, თუ იგი არ ითვალისწინებს ფაქტობრივად აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ ყველა რისკსა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას მოიჯარისთვის. საოპერაციო იჯარა წრფივი მეთოდით აღიარდება მიმდინარე პერიოდის ხარჯად საიჯარო ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში და წარდგება „რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულების“ ან „ადმინისტრაციული და სხვა საერთო ხარჯების“ მუხლში თავისი შინაარსის მიხედვით.

კომპანია, როგორც მეიჯარე - საიჯარო შემოსავალი წრფივი მეთოდით აღიარდება მიმდინარე პერიოდის შემოსავლად საიჯარო ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში.

ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში შესაძლებელია - აისახება განმარტებითი შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ჰქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობასთან. კომპანიაში ანარიცხები აღიარდება, როდესაც:

- კომპანიას აქვს მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული), რომელიც წარმოიქმნება წარსული მოვლენების შედეგად;
- სავარაუდოა, რომ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა;
- შესაძლებელია მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

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

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს კომპანიის ფუნქციონირებას განსაზღვრული მომავლის პირობებში. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილების რისკის მატარებელია:

ა) ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

ძირითადი საშუალებების ცვეთა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა დამოკიდებულია მენეჯმენტის შეფასებებზე, თუ რა პერიოდის განმავლობაში მოელის იგი აქტივის გამოყენებიდან სარგებლის მიღებას. სასარგებლო მომსახურების ვადები პერიოდულად უნდა გადაიხედოს. შეფასების ცვლილებამ შესაძლოა არსებითი ცვლილება გამოიწვიოს ცალკეულ პერიოდებში საბალანსო ღირებულებასა და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულ თანხებში.

ბ) გადასახადები

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში არსებობს ისეთი ოპერაციები, რომელთათვისაც ნათლად არ არის განსაზღვრული ამა თუ იმ გადასახადთან დაკავშირებული საკითხები. შედეგად, კომპანია აფასებს, ეკისრება თუ არა მას დამატებითი გადასახადის გადახდის ვალდებულება და მათზე დაყრდნობით აღიარებს საგადასახადო ვალდებულებებს. ეს საგადასახადო ვალდებულებები აღიარდება მაშინ, როდესაც კომპანიას მიაჩნია თავისი საგადასახადო დეკლარაციები საიმედოდ, მაგრამ იგი თვლის, რომ შესაძლოა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან პოზიცია იყოს განსხვავებული. შედეგად, კომპანიას მინიმუმამდე დაჰყავს აღნიშნული რისკი.

4. ძირითადი საშუალებები

	შენიშვნები	მანქანა დანადგარები	ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა და ტექნიკა	მშენებ ტექნიკა და სატრანსპორტო საშუალებები	ჯამი
ღირებულება 1 იანვარი 2021	2,073,365	496,908	138,832	1,554,584	4,263,689
შეძენა	-	-	-	-	-
აფასება/(ჩამოფასება)	302,043	620,877	124,357	(369,272)	678,005
გაყიდვა/ჩამოწერა	-	-	-	-	-
ღირებულება 31 დეკემბერი 2021	2,375,408	1,117,785	263,189	1,185,312	4,941,694
შეძენა	-	-	-	-	-
აფასება/(ჩამოფასება)	-	-	-	-	-
გაყიდვა/ჩამოწერა	-	-	-	(3,321)	(3,321)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2022	2,375,408	1,117,785	263,189	1,188,633	4,945,015
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2021	(224,725)	(252,697)	(96,784)	(802,151)	(1,376,357)
დარიცხული ცვეთა	(103,031)	(383,547)	(80,542)	(233,565)	(800,685)
გაყიდვა/ჩამოწერა	-	-	-	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2021	(327,756)	(636,244)	(177,326)	(1,035,716)	(2,177,042)
დარიცხული ცვეთა	(51,515)	(189,025)	(29,004)	(37,904)	(307,448)
გაყიდვა/ჩამოწერა	-	-	-	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2022	(327,756)	(636,244)	(177,326)	(1,035,716)	(2,177,042)
ნარჩენი ღირებულება					
1 იანვარი 2021	1,848,640	244,211	42,048	752,433	2,887,332
31 დეკემბერი 2021	2,047,652	481,541	85,863	149,596	2,764,651
31 დეკემბერი 2022	1,996,137	292,516	56,859	108,330	2,453,841

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

5. საინვესტიციო ქონება

	შენიშვნები	ჯამი
ღირებულება 1 იანვარი 2020	1,359,723	1,359,723
შემენა	-	-
აფასება/(ჩამოფასება)	85,005	414,543
გაყიდვა/ჩამოწერა	-	-
ღირებულება 31 დეკემბერი 2020	1,444,728	1,774,266
შემენა	-	-
აფასება/(ჩამოფასება)	-	-
გაყიდვა/ჩამოწერა	-	-
ღირებულება 31 დეკემბერი 2021	1,444,728	1,774,266
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2020	(333,511)	(333,511)
დარიცხული ცვეთა	(36,778)	(31,686)
გაყიდვა/ჩამოწერა	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2020	(370,289)	(333,511)
დარიცხული ცვეთა	-	-
გაყიდვა/ჩამოწერა	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2021	(370,289)	(333,511)
ნარჩენი ღირებულება		
1 იანვარი 2021	1,026,213	1,026,213
31 დეკემბერი 2021	1,074,437	1,074,437
31 დეკემბერი 2022	1,074,437	1,074,437

6. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
ნაღდი ფული სალაროში	2	4	10
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	7,689	74,807	8,049
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	-	-	3
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	7,691	74,811	8,063

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

7. სავაჭრო მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
სავაჭრო მოთხოვნები	2,807,204	2,703,556	2,728,159
გადახდილი ავანსები	2,559	2,780	-
გაუფასურების რეზერვი	-	-	-
სულ სავაჭრო მოთხოვნები	2,809,763	2,706,336	3,557,919

8. მარაგები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
საქონელი	9,633	9,613	9,276
ნედლეული და მასალები	60,776	62,157	64,550
დაუმთავრებელი წარმოება	-	-	-
მზა პროდუქცია	8,900	8,143	8,661
სხვა მარაგები	8,923	9,453	10,295
სულ მარაგები	88,232	89,366	92,781

9. საწესდებო კაპიტალი

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, დამფუძნებლის მიერ გადახდილმა საწესდებო კაპიტალმა შეადგინა 200, 200 და 200 ლარი, შესაბამისად.

დივიდენდები

კომპანიის მფლობელს უფლება აქვს მიიღოს დროდადრო გამოცხადებული დივიდენდები. 2022 და 2010 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლის განმავლობაში კომპანიას არ გამოუცხადებია და არ გადაუხდია დივიდენდები.

10. მოკლევადიანი სესხები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
დამფუძნებლის სესხის ძირი	1,301,765	1,305,341	1,359,011
გადასახდელი პროცენტი	1,048,428	871,429	755,497
სულ მოკლევადიანი სესხები	2,350,194	2,176,770	2,114,509

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

11. საგადასახადო ვალდებულებები

2016 წლის 1 იანვარიდან, საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების შესაბამისად ყველა საგადასახადო ვალდებულება ირიცხება ერთიან სახაზინო ანგარიშზე, კომპანიას საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება წარმოდგენილი აქვს წმინდა თანხით.

12. ამონაგები

	2022	2021
ამონაგები მომსახურების გაწევიდან	105,735	82,999
ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან	24,533	84,836
უკან დაბრუნება და ფასდათმობა	(7,169)	(853)
ამონაგები ფართის იჯარიდან	92,336	49,480
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	-	12,034
სულ ამონაგები	215,454	228,496

13. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2022	2021
შრომის ანაზღაურება	(97,047)	(91,425)
საიჯარო ქირა	(42,258)	(41,127)
საექვო და უიმედო მოთხოვნების ხარჯი	-	-
საკონსულტაციო ხარჯები	(2,771)	(1,500)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(307,448)	-
საგადასახადო ხარჯი	(39,994)	(38,648)
კომუნალური ხარჯები	(8,713)	(7,857)
დაზღვევა	(1,889)	(2,968)
საკანცელარიო ხარჯი	()	(465)
ბანკის მომსახურება	(1,895)	(3,356)
სხვა საერთო ხარჯი	(52,508)	(425,580)
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(554,524)	(612,926)

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

14. ბრუნვები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

მსს ფასს-ის 33-ე განყოფილების მიხედვით, დაკავშირებული მხარე არის

(ა) პირი ან მისი ახლო ნათესავი, თუ ეს პირი:

(i) არის ანგარიშვალდებული საწარმოს, ან მისი სათავო საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი;

(ii) აკონტროლებს ან ერთობლივად აკონტროლებს ანგარიშვალდებულ საწარმოს; ან

(iii) მას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ანგარიშვალდებულ საწარმოზე; ან

(ბ) საწარმო მიიჩნევა ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულად მხარედ, თუ შემდეგი პირობებიდან რომელიმე არსებობს:

ეს საწარმო და ანგარიშვალდებული საწარმო არიან ერთი და იმავე ჯგუფის წევრები;

ერთი საწარმო არის მეორის მეკავშირე საწარმო ან ერთობლივი საქმიანობა;

ორივე საწარმო წარმოადგენს ერთი და იმავე მესამე საწარმოს ერთობლივ საქმიანობას;

ერთი საწარმო არის რომელიმე მესამე საწარმოს ერთობლივი საქმიანობა, ხოლო მეორე საწარმო არის იმავე მესამე საწარმოსთვის მეკავშირე საწარმო;

ამ საწარმოს აკონტროლებს, ან ერთობლივად აკონტროლებს (ა) ქვეპუნქტში მითითებული რომელიმე პირი;

ეს საწარმო, ან იმავე ჯგუფში შემავალი სხვა საწარმო, რომლის ნაწილიც ის არის, ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის, ან ანგარიშვალდებული საწარმოს სათავო საწარმოსთვის ასრულებს მმართველობითი ხასიათის მომსახურებას;

(ა) (ii) პუნქტში მითითებულ რომელიმე პირს აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ამ საწარმოზე, ან ეს პირი არის ზემოაღნიშნული საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი.

თითოეულ შესაძლო დაკავშირებულ მხარესთან ურთიერთობის განხილვისას, საწარმომ უნდა შეაფასოს თავად ურთიერთობის შინაარსი და არა მარტო მისი იურიდიული ფორმა.

საწარმოს, დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები 2019, 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით და ტრანზაქციები 2019 და 2018 წლებში, არ გააჩნია.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 (ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელდა შემდეგი ოპერაციები:

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციების დაუფარავი ნაშთები:

	31 დეკემბერი 2022		31 დეკემბერი 2021		1 იანვარი 2021	
	ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან	სულ კატეგორია ფინანსური ანგარიშგების კატეგორიის მიხედვით	ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან	სულ კატეგორია ფინანსური ანგარიშგების კატეგორიის მიხედვით	ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან	სულ კატეგორია ფინანსური ანგარიშგების კატეგორიის მიხედვით
სავაჭრო მოთხოვნები	1,741,220	2,809,763	1,484,377	2,706,336	2,478,502	2,728,159
- მფლობელი	-	-	-	-	-	-
- სხვა დაკავშირებული მხარე	1,741,220	-	1,484,377	-	2,478,502	-
სავაჭრო ვალდებულებები	-	136,732	-	136,732	-	136,732
- მფლობელი	-	-	-	-	-	-
- სხვა დაკავშირებული მხარე	-	-	-	-	-	-
სესხები	1,301,765	2,350,194	2,176,772	2,176,772	2,114,509	2,114,509
- მფლობელი	1,301,765	-	2,176,772	-	2,114,509	-
- სხვა დაკავშირებული მხარე	-	-	-	-	-	-

15. ფინანსური და სხვა რისკების მართვა

რისკი თანდაყოლილი მოვლენაა კომპანიის საქმიანობისათვის, მაგრამ მისი მართვა შესაძლებელია რეგულარული ღონისძიებებით, როგორცაა რისკების იდენტიფიცირება, შეფასება და ყოველდღიური მონიტორინგი, რის შედეგადაც დგინდება რისკის ლიმიტი და იქმნება კონტროლის მექანიზმები. თითოეული პირი კომპანიაში ანგარიშვალდებულია მის პასუხისმგებლობასთან დაკავშირებულ რისკზე. კომპანიის ძირითად ფინანსურ რისკებს

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

წარმოადგენს საკრედიტო, ლიკვიდურობის, საპროცენტო განაკვეთისა და სავალუტო რისკები, ამ რისკებთან დაკავშირებული კომპანიის რისკების მართვის პოლიტიკა განხილულია ქვემოთ.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შემცირების რისკი, საბაზრო პირობების ცვლილების შედეგად.

კომპანიის საბაზრო რისკი წარმოიშვება პროცენტის მატარებელი და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი შემოსავლების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების (საპროცენტო რისკი) და ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებებთან კავშირში.

საპროცენტო რისკი

საპროცენტო რისკი არის რისკი (ცვლადი ღირებულებით), რომელიც დაკავშირებულია პროცენტის მატარებელ აქტივებთან - სესხებთან, მათი ცვლადი განაკვეთებიდან გამომდინარე. კომპანიას მიმდინარე პერიოდში არ გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე სესხები.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. სავალუტო რისკის წინაშე შეიძლება იდგეს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა და ფულადი სახსრების მოძრაობა.

საოპერაციო რისკი

საოპერაციო რისკი განისაზღვრება, როგორც ფინანსური დანაკარგის რისკი, რომელიც წარმოიშობა კომპანიის შიდა პროცესების ან სისტემის არაადეკვატურობით ან ნაკლოვანებით, ან გარე მოვლენებით, რომელიც შესაძლოა მოხდეს განზრახ, მოულოდნელად ან ბუნებრივი მოვლენების შედეგად. გარე ფაქტორები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება ისეთი მოვლენებით, როგორიცაა თაღლითობა, წყალდიდობა, ხანძარი, მიწისძვრა, და ა.შ.

საბაზრო მოვლენები როგორიცაა დეფოლტი ან ღირებულების ცვლილებები არ მოისაზრება საოპერაციო რისკებში. საოპერაციო რისკში კომპანია მოისაზრებს ასევე შესაბამისობის რისკსაც, რომელიც გულისხმობს რომ კომპანიას შეიძლება დაეკისროს სანქციები ან გაუფუჭდეს რეპუტაცია იმ შემთხვევაში თუ მისი საქმიანობა შესაბამისობაში არ იქნება ადგილობრივ კანონმდებლობასთან.

კომპანია საოპერაციო რისკების მართვას ახორციელებს შემდეგი ღონისძიებების საფუძველზე:

- ოპერაციების მონიტორინგი და რეკონსილაცია;
- მოვალეობების ადეკვატური გადანაწილება, მათ შორის ტრანზაქციების ავტორიზაცია მიუკერძოებელი პირების მიერ;
- საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობის მონიტორინგი;
- კონტროლებისა და პროცედურების დოკუმენტირება შიდა ინსტრუქციების სახით;

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

- საოპერაციო რისკების პერიოდული შეფასება და მათ გასანიტრალეზად საჭირო კონტროლების და პროცედურების ადეკვატურობის ანალიზი.

16. ფუნქციონირებადობა

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ დაშვებით, რომ კომპანია არის ფუნქციონირებადი საწარმო და პროგნოზირებად მომავალში გააგრძელებს ფუნქციონირებას.

17. ბალანსის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ ისეთ მნიშვნელოვან გარემოებებს, რომელთა განმარტება ფინანსურ ანგარიშგებაში საჭირო იქნებოდა, ადგილი არ ჰქონია.

შპს ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენ

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
აქტივები				
<u>გრძელვადიანი აქტივები</u>				
ძირითადი საშუალებები	4	2,453,841	2,764,651	2,887,332
არამატერიალური აქტივები		-	-	-
საინვესტიციო ქონება	5	1,074,437	1,074,437	1,026,213
სულ გრძელვადიანი აქტივები:		3,528,278	3,839,088	3,913,545
<u>მიმდინარე აქტივები</u>				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6	7,691	74,811	8,063
საგაჭრო მოთხოვნები	7	2,809,763	2,706,336	2,728,159
მომწოდებელზე გადახდილი ავანსები		5,741	114,138	114,032
სხვა მოკლევადიანი აქტივები		1,010	257	1,553
მარაგები	8	88,232	89,366	92,781
სულ მიმდინარე აქტივები:		2,912,436	2,984,907	2,944,588
სულ აქტივები:		6,440,714	6,823,995	6,858,133
კაპიტალი და ვალდებულებები				
<u>კაპიტალი</u>				
საწესდებო კაპიტალი	9	200	200	200
გაუნაწილებელი მოგება/(დაგროვილი ზარალი)		1,658,677	2,221,839	3,065,289
გადაფასების რეზერვი		2,300,218	2,300,218	1,537,210
სულ კაპიტალი:		3,959,095	4,522,257	4,602,699
<u>ვალდებულებები</u>				
<u>მიმდინარე ვალდებულებები</u>				
საგაჭრო ვალდებულებები		124,802	121,856	136,732
მიღებული ავანსები		6,623	3,112	4,194
გადასახდელი ხელფასი		-	-	-
მოკლევადიანი სესხები		-	-	-
საგადასახადო ვალდებულებები	11	-	-	-
<u>გრძელვადიანი ვალდებულებები</u>				
გრძელვადიანი სესხები	10	2,350,194	2,176,770	2,114,509
სულ მიმდინარე ვალდებულებები:		2,481,619	124,968	140,926
სულ ვალდებულებები:		2,481,619	2,301,738	2,255,434
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		6,440,714	6,823,995	6,858,133

დირექტორი: გიორგი კურცხალია



25.09.2023

შპს ჯორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენ

მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021
ამონაგები	13	215,454	228,496
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		(11,261)	(37,580)
მიწოდების და შენახვის ხარჯები		(45,932)	(39,047)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	14	(554,524)	(612,926)
სხვა საოპერაციო შემოსავლები		200	14,834
საოპერაციო მოგება		(396,063)	(446,619)
არასაოპერაციო შემოსავალი		9,252	345,995
არასაოპერაციო ზარალი		-	(166,701)
საგადასახადო ოპერაციებიდან მიღებული წმინდა მოგება/(ზარალი)		-	-
ფინანსური შემოსავალი		-	-
ფინანსური ხარჯი		(176,352)	(151,945)
მოგება დაზღვევამდე		(563,163)	(419,270)
მოგების გადასახადი		-	-
პერიოდის მოგება		(563,163)	(419,270)
სხვა სრული შემოსავალი		-	(424,178)
სულ სრული შემოსავალი		(563,163)	(843,448)

დირექტორი: გიორგი კურცხალია



25.09.2023

შპს „გორჯიან ბილდინგ კორპორეიშენ“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 31 დეკემბერი 2020	200	1,537,210	3,065,289	4,602,700
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	-	(419,270)	(419,270)
გადახდილი დივიდენდები	-	-	-	-
გადაფასების ნამეტი	-	763,007	-	763,007
კაპიტალის გაზრდა	-	-	(424,179)	(424,179)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2021	200	2,300,218	2,221,840	4,522,257
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	-	(563,163)	(563,163)
გადახდილი დივიდენდები	-	-	-	-
გადაფასების ნამეტი	-	-	-	-
სხვა სრული შემოსავი	-	-	-	-
კაპიტალის გაზრდა	-	-	-	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	200	2,300,218	1,658,677	3,959,095

დირექტორი: გიორგი კურცხალია

25.09.2023

