

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გრუპ +“

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

2022 წლის 31 დეკემბერი

ს ა რ ჩ ე ვ ი

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

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

აქტივები				
	შენიშვნა	31 12 2022	31 12 2021	31 12 2020
ფულადი სახსრები	4	348400	515051	407561
სავაჭრო მოთხოვნები	5	16464	13132	4500
გადახდილი ავანსები		489890	77611	232398
მარაგი		3911220	3026695	2234754
- მზა პროდუქცია		3911220	3026695	2101555
- სხვა				133199
საინვესტიციო ქონება				
სხვა მიმდინარე აქტივები		17611	12471	12216
ძირითადი საშუალებები	6	195947	215471	97814
- მიწა				
- შენობა-ნაგებობა				
- სხვა ძირითადი საშუალებები		195947	215471	97814
- არამატერიალური აქტივები				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში				
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		-		
სულ აქტივები		4979532	3860431	2989243
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები				
ვალდებულებები	შენიშვნები			
ფინანსური იჯარის ვალდებულება				
სავაჭრო ვალდებულებები		66642	19490	121306
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები				
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ				
საგადასახადო ვალდებულებები		58476	17228	2690
გამოუმუშავებელი შემოსავალი				
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები				
მიღებული გრანტები				
სხვა ვალდებულებები				
სულ ვალდებულებები		125118	36718	123996
საკუთარი კაპიტალი				
სააქციო კაპიტალი		-	-	-

საემისიო შემოსავალი				
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი		4298615	3229920	2400054
საქუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები		555799	593793	465193
სხვა რეზერვები				
სულ კაპიტალი		4854414	3823713	2865247
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		4979532	3860431	2989243

შემოსავლის, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

		2022	2021
ნეტო ამონაგები	შენიშვნა	2222819	1543244
- იჯარა	7	233369	204460
სამშენებლო ხელშეკრულებიდან	7	1989450	1338784
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		(886143)	(504876)
- საწყისი მარაგი			
- შესყიდვა			
- საბოლოო მარაგი			
საერთო მოგება		1336676	1038368
სხვა შემოსავალი			
დასაქმებულთა ანაზღაურება		(78510)	(71402)
ცვეთა/ამორტიზაცია		(22749)	(21436)
საპროცენტო შემოსავალი			
საპროცენტო ხარჯი		0	0
იჯარის ხარჯი		0	0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი		(120163)	(52169)
სულ საოპერაციო ხარჯი		(221422)	(145007)
სულ საოპერაციო მოგება		1115254	893361
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან		1115254	893361
მოგების გადასახადი		(5076)	(6882)
მოგება/ზარალი		1110178	886479
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):			
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ გადასახდელიანი პროგრამები)		-	-
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)		1110178	886479
საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)		3823713	2865247
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		(38904)	
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში			
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		(40573)	71987
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		4854414	3823713

ფულადი სახსრების მოძრაობა

	2022 წელი 31 დეკემბერი	2021 წელი 31 დეკემბერი
ფულადი სახსრების მოძრაობა		
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან	348400	515051
წმინდა ზრდა (კლება) ფულთა და ფულის ექვივ.	(166651)	107490
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	515051	407561
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	348400	515051

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

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

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

კომპანიის მესაკუთრე:

ზვიად იმედაშვილი, 08001005673 - 100%

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

დირექტორი ზვიად იმედაშვილი, 08001005673

კომპანიის ძირითადი სამეწარმეო საქმიანობა 2022 წელს წარმოადგენს საცხოვრებლო კორპუსის მშენებლობა და ბინების რეალიზაცია იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ნუცუბიძის ქ., N 26ა, სადარბაზო 3, ბ. 52ი.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მოკლე მიმოხილვა

ამ ფინანსური ანგარიშგების შესადგენად გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა განხილულია ქვემოთ.

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

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

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

სააქციო კაპიტალი. ჩვეულებრივი აქციები კლასიფიცირდება როგორც საკუთარი კაპიტალი.

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

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

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

2016 წლის 13 მაისს ძალაში შევიდა საქართველოს მთავრობის მიერ საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შეტანილი ცვლილებები, რომლის თანახმად კომპანიებს(ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების. მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდების გარდა) არ 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 იხვერება გადაანგარიშებული ღირებულების მიხედვით, რომელსაც აკლდება შესაბამისი საგადასახადო აქტივი, გამოთვლილი, როგორც დასაბეგრი მოგების მიხედვით დარიცხული და გადახდილი მოგების გადასახადის ხვედრითი წილი იმავე პერიოდის მთლიანი

წმინდა მოგების მიმართ, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდებზე. თუმცა, საგადასახადო აქტივის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს მოგების გადასახადის ფაქტობრივ ოდენობას, რომლითაც დაიბეგრება განაწილებული დივიდენდები.

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

2. ინფორმაცია განუსაზღვრელობის შეფასებისა და ხელმძღვანელობის მსჯელობის ძირითადი წყაროების შესახებ

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

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

შენიშვნა 4. ფულადი სახსრები

ნაღდი ფული
საბანკო ანგარიშზე

31.12.2022	31.12.2021
837	6027
347563	509024
348400	515051

შენიშვნა 5. სავაჭრო მოთხოვნები

მოთხოვნები მიწოდებიდან და
მომსახურებიდან

მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ

31.12.2022	31.12.21	01 01 2020
16464	13132	4500
-	-	-
-	-	-
16464	13132	4500

შენიშვნა 6. ძირითადი საშუალებები

31.12.2022	31.12.2021	01 01 2020
------------	------------	------------

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

185407	204780	95416
10540	10691	2398

დირექტორი:



ზვიად იმედაშვილი