

შ.პ.ს. “ჯი ემ ბილდ“

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

2023 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	2023	2022	2021
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	4	914736	575162	745996
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		581658	1473061	2211797
სხვა პირებზე გაცემული ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები		203371	66233	117957
მარაგი		4043148	5478713	4053093
ნედლეული და მასალები		40248	77138	102075
დაუმთავრებელი მშენებლობა		4002900	5401575	3951018
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	5	50511	41910	
ძირითადი საშუალებები		597424	446675	372516
- მიწა		106622		
- შენობა-ნაგებობა		476414		
- დაუმთავრებელი მშენებლობა			429760	362610
- სხვა ძირითადი საშუალებები	6	14388	16915	9906
სულ აქტივები		6390848	8081754	7501359

საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები				
ვალდებულებები	შენიშვნა	2023	2022	2021
სავაჭრო ვალდებულებები		1480	1746686	31848
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		26	10603	8541
საგადასახადო ვალდებულებები		0	0	4355
გამომუშავებული შემოსავალი (მიღებული ავანსები)	7	1932801	1867592	2253030
სულ ვალდებულებები		1934307	3624881	2297774

საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		2092481	2207406	2856233
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		2364060	2249467	2347352
სულ საკუთარი კაპიტალი		4456541	4456873	5203585
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		6390848	8081754	7501359
სულ მოკლევადიანი აქტივები		5742914	724450	863953
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		14972	46393	49920

შ.პ.ს. „ჯი ემ ბილდ“-ის დირექტორი:




/ნ. ოვჩარენკო

შემოსავლის, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

	შენიშვნა	2023	2022
ნეტო ამონაგები		2584411	2116579
- მომსახურების გაწევიდან		62450	
-სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		2521961	2116579
რეალიზებული პროდუქციის ღირებულება		-2537709	-2165509
საერთო მოგება		46702	-48930
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	8	2280	1105
დასაქმებულთა ანაზღაურება		-11125	
ცვეთა/ამორტიზაციის ხარჯი		-2526	-3369
საპროცენტო შემოსავალი		6401	
იჯარის ხარჯი		-331	
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი		-47551	-5448
სულ საოპერაციო ხარჯები		-52852	-7712
საოპერაციო მოგება		-6150	-56642
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან		126860	-40928
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	9	-6119	-316
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი		114591	-97886
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში		4456873	5203585
საწესდებო კაპიტალის ზრდა / შემცირება		-114923	-648826
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		4456541	4456873

შ.პ.ს. „ჯი ემ ბილდ“-ის დირექტორი:




/ნ. ოვჩარენკო

ფულადი სახსრების მოძრაობა

ფულადი სახსრების მოძრაობა	2023 წელი	2022 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:		
მყიდველისა და დამკვეთისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	3924295.09	2460330
მომწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები	-3012655.04	-1905788
მშენებლობის ნებართვაზე გაცემული ფულადი სახსრები	-400	-76537
ბანკის მომსახურებაზე გასული ფულადი სახსრები	-509.51	-762
გაცემული შრომის ანაზღაურება	-91211.41	-58392
საპენსიო სააგენტოში გადარიცხული ფულადი სახსრები	-4680.35	-2588
ბიუჯეტში გადახდილი ფულადი სახსრები	-360658.16	-366861
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზარდი საოპერაციო საქმიანობიდან	454180.62	49402
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:	6400.87	
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:		
კაპიტალის შეტანა/გატანა (ნეტო)	-114925.85	-183477
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზარდი საფინანსო საქმიანობიდან	-114925.85	-183477
ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული ზრდა/კლება	-6081.63	-36759
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზარდი	339574	-170834
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისისათვის	575162	745996
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	914736	575162

შ.პ.ს. „ჯი ემ ბილდ“-ის დირექტორი:




/ნ. ოვზარენკო

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 2023 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.

კომპანიის ძირითად სამეწარმეო საქმიანობას 2023 წელს წარმოადგენდა საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა.

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის აქციებს ფლობდა ორი აქციონერი:

მამუკა კუნჭულია (61001021564) - 50%

გიორგი ოვჩარენკო (61001017230) - 50%

კომპანიის დირექტორი **ნიკოლოზ ოვჩარენკო (61001006631).**

კომპანიას არ გააჩნია შვილობილი საწარმოები და კომპანია თავის ფინანსურ ანგარიშგებას წარმოადგენს დამოუკიდებლად. მას არ გააჩნია კონსოლიდირებული ანგარიშგების მომზადების და წარდგენის ვალდებულება.

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. აქტივის აღრიცხვა ხდება მისი შემენის დროს გადახდილი ფულადი სახსრების ან მათი ექვივალენტის ოდენობით, ან იმ რეალური ღირებულებით, რომელიც უნდა გადახდილიყო მისი შემენის მომენტში. ვალდებულება აღირიცხება იმ აქტივის თანხის სიდიდით, რომელიც მიღებულია მოცემული ვალდებულების სანაცვლოდ.

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:

	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი
აშშ დოლარი/ლარი	2.6894	2.7020

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, ფინანსური 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;
- 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(ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების. მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდების გარდა) არ ევალებათ მოგების 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.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ისტორიულ ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება.

ძირითადი საშუალებები თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება შემენის ფასთან ერთად მოიცავს პირდაპირ დანახარჯებსა და მათთან დაკავშირებული ნებისმიერი მომავალი ვალდებულების მიმდინარე ღირებულებას, ისევე როგორც მიმდინარე შესყიდვის ფასს, ასევე აქტივთან უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდომარეობაში მოსაყვანად.

ძირითადი საშუალებების ცვეთა. ცვეთის აღიარება მოგებაში ან ზარალში ხდება ძირითადი საშუალების თითოეული ნაწილის სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაზე ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდით, რადგან იგი ყველაზე ზუსტად ასახავს აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელ ათვისებას. მიწაზე ცვეთა არ ერიცხება.

ძირითადი საშუალებები

სასარგებლო გამოყენების ვადები

შენობები

20 - 50 წელი

ავეჯი და სხვა ინვენტარი

3 – 5 წელი

ოფისის აღჭურვილობა

4 - 5 წელი

მანქანა- დანადგარები

7 – 10 წელი

აღიარების შეწყვეტა. თავდაპირველად აღიარებული ამა თუ იმ ძირითადი საშუალებისა და მისი ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაწილის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება თუ ზარალი (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისებიდან წმინდა შემოსულობასა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, აქტივის აღიარების შეწყვეტისთანავე.

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	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
ნაღდი ფული			
ლარი საბანკო ანგარიშზე	895961	313892	127859
დოლარი	18775	261270	618137
ევრო			
	914736	575162	745996

5. სხვა მოკლევადიანი აქტივები	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
საგადასახადო აქტივი	50511	41910	
	50511	41910	0

6. ძირითადი საშუალებები	2022 წლის საწყისი ნაშთი	2022 წელი ზრდა/შემცირება	2022 წელს დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 2022 წლის ბოლოს	2023 წელი ზრდა/შემცირება	2023 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 2023 წლის ბოლოს
მიწა				0	106622		106622
შენობა-ნაგებობა				0	476414		476414
დაუმთავრებელი მშენებლობა	362610	67150		429760	-429760		0
ოფისის აღჭურვილობა	1482	208	-593	1097		-2	1095
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	1074		-409	665		-2524	-1859
მანქანა-დანადგარები	7350	10170	-2367	15153			15153
ჯამი:	372516	77528	-3369	446675	153276	-2526	597424

7. გამოუმუშავებული შემოსავალი	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
-------------------------------	------------	------------	------------

მიღებული ავანსები მომავალი ბინის მესაკუთრეებისგან	1932801	1867592	2253030
---	---------	---------	---------

8. სხვა საოპერაციო შემოსავალი	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
-------------------------------	------------	------------	------------

COVID-19 შეღავათი			12652
პირგასამტეხლო	2280	1105	

9. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
---	------------	------------	------------

მიწის გადასახადი	595	484	484
ქონების გადასახადი	4693	4047	1940
საოფისე ხარჯები	184	18	313
ტრანსპორტირების ხარჯი	3462		
მომსახურების ხარჯები	21731		2288
კომუნალური ხარჯები	3834		
სხვა საერთო ხარჯი	13052	899	2195

ჯამი:	47551	5448	7220
--------------	--------------	-------------	-------------

შ.პ.ს. „ჯი ემ ბილდ“-ის დირექტორი:



/ნ. ოვჩარენკო