

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გრუპ +“

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

2023 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 2023	31 12 2022	31 12 2021
ფულადი სახსრები	4	1693741	348400	515051
სავაჭრო მოთხოვნები	5	14553	16464	13132
გადახდილი ავანსები		619659	489890	77611
მარაგი		7359040	3911220	3026695
- მზა პროდუქცია		7359040	3911220	3026695
- სხვა				
საინვესტიციო ქონება				
სხვა მიმდინარე აქტივები		253499	17611	12471
ძირითადი საშუალებები	6	146497	195947	215471
- მიწა				
- შენობა-ნაგებობა				
- სხვა ძირითადი საშუალებები		146497	195947	215471
- არამატერიალური აქტივები				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში				
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		-		
სულ აქტივები		10086989	4979532	3860431
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები				
ვალდებულებები	შენიშვნები			
ფინანსური იჯარის ვალდებულება				
სავაჭრო ვალდებულებები		76890	66642	19490
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები				
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ				
საგადასახადო ვალდებულებები		249160	58476	17228
გამოუმუშავებელი შემოსავალი				
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები				
მიღებული გრანტები				
სხვა ვალდებულებები		1321959		
სულ ვალდებულებები		1648009	125118	36718
საკუთარი კაპიტალი				
სააქციო კაპიტალი		-	-	-

საემისიო შემოსავალი				
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი		8055117	4298615	3229920
საქუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები		383863	555799	593793
სხვა რეზერვები				
სულ კაპიტალი		8438980	4854414	3823713
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		10086989	4979532	3860431

შემოსავლის, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

		2023	2022
ნეტო ამონაგები	შენიშვნა	4839634	2222819
- იჯარა	7	199204	233369
სამშენებლო ხელშეკრულებიდან	7	4640430	1989450
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		(718583)	(886143)
- საწყისი მარაგი			
- შესყიდვა			
- საბოლოო მარაგი			
საერთო მოგება		4121051	1336676
სხვა შემოსავალი			
დასაქმებულთა ანაზღაურება		(97778)	(78510)
ცვეთა/ამორტიზაცია		(4025)	(22749)
საპროცენტო შემოსავალი			
საპროცენტო ხარჯი		0	0
იჯარის ხარჯი		0	0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი		(148618)	(120163)
სულ საოპერაციო ხარჯი		(250421)	(221422)
სულ საოპერაციო მოგება		3870630	1115254
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან		3870630	1115254
მოგების გადასახადი			(5076)
მოგება/ზარალი		3870630	1110178
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):			
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ გადასახდელიაზი პროგრამები)		-	-
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		3870630	1110178
საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)		4854414	3823713
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		(114128)	(38904)
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში			
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		(171936)	(40573)
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		8438980	4854414

ფულადი სახსრების მოძრაობა

ფულადი სახსრების მოძრაობა	2023 წელი 31 დეკემბერი	2022 წელი 31 დეკემბერი
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან	1693741	348400
წმინდა ზრდა (კლება) ფულთა და ფულის ექვივ.	1345341	(166651)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	348400	515051
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	1693741	348400

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 2023 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 2023 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 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.

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 ვალდებულების 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

	31.12.2023	31.12.2022
ნაღდი ფული	31	837
საბანკო ანგარიშზე	1693710	347563
	1693741	348400

შენიშვნა 5. სავაჭრო მოთხოვნები

	31.12.2023	31.12.22	01 01 2021
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	14553	16464	13132
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	-	-	-
	14553	16464	13132

შენიშვნა 6. ძირითადი საშუალებები

31.12.2023	31.12.2022	01 01 2021
------------	------------	------------

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

132518	185407	204780
13979	10540	10691

დირექტორი:



ზვიად იმედაშვილი