

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ”

ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგებები
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგება

მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	1
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	3
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	4

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. კორპორატიული ინფორმაცია	5
2. მომზადების საფუძველი	5
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	6
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	9
5. ამონაგები რეალიზაციიდან	10
6. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	11
7. რეალიზაციისა და დისტრიბუციის ხარჯი	11
8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	11
9. ძირითადი საშუალებები	12
10. არამატერიალური აქტივები	13
11. სასაქონლო მატერიალური მარაგები	13
12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14
13. ფული და ფულის ეკვივალენტები	14
14. კაპიტალი	14
15. საგადასახადო ვალდებულებები	14
16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15
17. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან	15
18. პირობითი ვალდებულებები	15
19. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები	16

მმართველობის ანგარიშგება

1. ინფორმაცია კომპანიის შესახებ	18
2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	19
3. სუბიექტის განვითარების გეგმები	19
4. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა	20
5. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ	20
6. წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები	20
7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	20

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ-ის მენეჯმენტსა და დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „*პირობითი მოსაზრების საფუძველი*“ - ნაწილში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგის გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მესამე მხარისგან დასტურის წერილები და ვერც ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურებით შევძელით მიგვეღო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებისა და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ნაშთის სისრულესა და სიზუსტეზე 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შეადგენს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების შემთხვევაში 1,338 და 1,243 ლარს. ხოლო სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემთხვევაში 3,139 და 2,136 ლარს. შესაბამისად, ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებაში.

ჩვენ არ დავსწრებივართ მარაგების ინვენტარიზაციას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რადგან აუდიტორულად დავინიშნეთ ამ თარიღის შემდგომ. კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერებისა და აქტივების სპეციფიკიდან გამომდინარე, ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით სასაქონლო-მატერიალური მარაგების არსებობაში და ფიზიკურ კონდიციაში 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბერს, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შეადგენს შესაბამისად 2,743 და 2,682 ათას ლარს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებაში.

კომპანიას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილი აქვს მანქანა-დანადგარები ღირებულებით 3,282 ათასი ლარი (2022 – 3,530 ათასი ლარი). ამ აქტივებზე დიდი ხნის განმავლობაში არ არის ჩატარებული ინვენტარიზაცია და დანომვრა. შესაბამისად, ჩვენ ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით ამ ძირითადი საშუალებების არსებობაში, რადგან არსებული შიდა კონტროლის სისტემა ვერ უზრუნველყოფს კონკრეტული აქტივის მიკვლევადობას. შესაბამისად, ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და შესადარის პერიოდში წარდგენილ თანხებზე.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „*აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე*“ - ნაწილში. ჩვენ ვართ ჯგუფისგან დამოუკიდებლები, როგორც ამას ითვალისწინებს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული კოდექსი პროფესიონალი ბუღალტრებისათვის (IESBA-ის კოდექსი). შევასრულეთ IESBA-ს კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციის მომზადებაზე. სხვა ინფორმაცია (წარმოდგენილი 18-21 გვერდებზე) მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კომპანიის ხელმძღვანელობა ვალდებულია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შეაფასოს, შეუძლია თუ არა კომპანიას განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და საჭიროების შემთხვევაში, პასუხისმგებელია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის საფუძვლად ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების გამჭლავნებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით, ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას დაეყრდნობიან.

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვახდენთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და შესაბამისია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების ვერ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას;

- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებული სააღრიცხვო შეფასებების და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო;
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებითი შენიშვნებს და ასევე იმას, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას;

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით (კანონი) განსაზღვრული ნაწილების ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მიუვითითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს.

შპს „ეკოვის ეი-თი-ეი ფინანსები“-ს სახელით (რეგ #SARAS-F-34489)



ივანე კუტიბაშვილი (რეგ #SARAS-A-629166)

18 ნოემბერი, 2024

თბილისი, საქართველო.

- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავეგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებული სააღრიცხვო შეფასებების და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო;
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას;

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით (კანონი) განსაზღვრული ნაწილების ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს.

შპს „ეკოვის ეი-თი-ეი ფინანსები“-ს სახელით (რეგ #SARAS-F-34489)

ივანე კუტიბაშვილი (რეგ #SARAS-A-629166)

18 ნოემბერი, 2024

თბილისი, საქართველო.

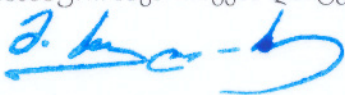
შპს "ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ"

მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2023	2022
ამონაგები რეალიზაციიდან	5	83,502	60,296
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	6	(60,604)	(45,918)
საერთო მოგება		22,898	14,378
რეალიზაციისა და დისტრიბუციის ხარჯი	7	(7,584)	(6,463)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	8	(2,778)	(2,618)
სხვა საოპერაციო ხარჯი		(5)	(54)
საოპერაციო მოგება		12,531	5,243
ფინანსური შემოსავალი		202	8
ფინანსური ხარჯი		(1)	(212)
საკუროსო მოგება		(33)	29
მოგება დაბეგვრამდე		12,699	5,068
მოგების გადასახადი	14	-	(5)
წლის სრული შემოსავალი		12,699	5,063

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 18 ნოემბერს:



მიხეილ სულაძე
დირექტორის მინდობილი პირი



შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ”

მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2023	2022
ამონაგები რეალიზაციიდან	5	83,502	60,296
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	6	(60,604)	(45,918)
საერთო მოგება		22,898	14,378
რეალიზაციისა და დისტრიბუციის ხარჯი	7	(7,584)	(6,463)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	8	(2,778)	(2,618)
სხვა საოპერაციო ხარჯი		(5)	(54)
საოპერაციო მოგება		12,531	5,243
ფინანსური შემოსავალი		202	8
ფინანსური ხარჯი		(1)	(212)
საკურსო მოგება		(33)	29
მოგება დაბეგვრამდე		12,699	5,068
მოგების გადასახადი	14	-	(5)
წლის სრული შემოსავალი		12,699	5,063

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 18 ნოემბერს:

მიხეილ სულაძე
დირექტორის მინდობილი პირი

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ”

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	9	19,909	19,632
არამატერიალური აქტივები	10	58	173
სულ გრძელვადიანი აქტივები		19,967	19,805
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	11	2,743	2,682
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	3,139	2,136
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	5,597	2,227
სულ მიმდინარე აქტივები		11,479	7,045
სულ აქტივები		31,446	26,850
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	14	3,136	3,136
გაუნაწილებელი მოგება	14	26,690	17,774
სულ კაპიტალი		29,826	20,910
მიმდინარე ვალდებულებები			
საგადასახადო ვალდებულებები	15	282	478
გადასახდელი დივიდენდები		-	4,219
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	1,338	1,243
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		1,620	5,940
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		31,446	26,850

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ”

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
31 დეკემბერი 2021	3,136	16,211	19,347
წლის სრული შემოსავალი	-	5,063	5,063
მფლობელთან განხორციელებული ოპერაციები:			
დივიდენდის გამოცხადება	-	(3,500)	(3,500)
31 დეკემბერი 2022	3,136	17,774	20,910
წლის სრული შემოსავალი	-	12,699	12,699
მფლობელთან განხორციელებული ოპერაციები:			
დივიდენდის გამოცხადება	-	(3,783)	(3,783)
31 დეკემბერი 2023	3,136	26,690	29,826

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ”

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	2023	2022
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:		
წლის სრული მოგება	12,699	5,063
შესწორებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,449	1,763
ფინანსური ხარჯი	1	212
საპროცენტო შემოსავალი	(202)	(8)
ზარალი ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან	4	-
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	5
მარაგების გაუფასურება/(რეზერვის შემცირება)	127	(84)
უიმედო და საექვო ვალების ხარჯი/(რეზერვის შემცირება)	(34)	283
საკურსო ზარალი/(მოგება)	33	(29)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები სამუშაო კაპიტალში მომხდარ ცვლილებებამდე	14,077	7,205
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:		
ცვლილებები საქონელში	(188)	(497)
ცვლილებები დებიტორულ დავალიანებებში	(991)	168
(შემცირება)/ზრდა საოპერაციო ვალდებულებებში:		
ცვლილებები კრედიტორულ დავალიანებებში	100	(179)
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში	(194)	279
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები დაბეგვრამდე და პროცენტებამდე	12,804	6,976
გადახდილი მოგების გადასახადი	-	(5)
გადახდილი პროცენტი	(1)	(212)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	12,803	6,759
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	(1,685)	(35)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	90	15
არამატერიალური აქტივების შესყიდვა	(20)	-
გაცემული სესხის დაბრუნება	-	85
საინვესტიციო აქტივებიდან მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	(1,615)	65
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
სესხის დაფარვა	-	(2,981)
გადახდილი დივიდენდი	(8,002)	(2,251)
მიღებული პროცენტი	202	8
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	(7,800)	(5,224)
ფული და ფულის ეკვივალენტების წმინდა ზრდა	3,387	1,600
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	2,227	644
კურსთა შორის სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე	(18)	(17)
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	5,597	2,227

1. კორპორატიული ინფორმაცია

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ” (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. კომპანია დაფუძნდა 2005 წლის ივნისში. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 202268134.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ცემენტის, ბეტონის და ინერტული მასალების წარმოება და მათი რეალიზაცია როგორც ფიზიკურ, ასევე იურდიულ პირებზე.

კომპანია წარმოებისთვის ფლობს შესაბამის მწარმოებელ ქარხნებს. ქარხნები განთავსებულია: ავჭალის, მუხრანისა და კახეთის გზატკეცილის ლოკაციებზე. ყველა ტიპის ცემენტი იწარმოება ავჭალაში. ბეტონის მიწოდება ხორციელდება ავჭალისა და კახეთის გზატკეცილის ქარხნებიდან. ინერტული მასალები იწარმოება მუხრანში.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, მცხეთის რაიონი, ს.ნატახტარი კომპანიის სათაო ოფისი და საქმიანობის ადგილი არის საქართველო, თბილისი, ელეთერ სანდრონიკაშვილის 29.

კომპანიის მეწილეები: საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანიის მესაკუთრეთა წილობრივი სტრუქტურა არ შეცვლილა და იყო შემდეგი:

- გიორგი ჟორდანია - 40%
- სს „კავკაზ ცემენტი“ - 60%

სს „კავკაზ ცემენტის“ საბოლოო მაკონტროლებელი პირი არის იან ჰეიგი.

2024 წელს ფინანსური ანგარიშგების გამოცემამდე შეიცვალა მეწილეთა სტრუქტურა დეტალები იხილეთ მე-19 შენიშვნაში.

საქართველოს ბიზნეს გარემო. კომპანია საქმიანობას საქართველოში ახორციელებს. საქართველოს განვითარებადი ეკონომიკის გარკვეული მახასიათებლები აქვს, მათ შორის შედარებით მაღალი ინფლაციის დონე და მაღალი საპროცენტო განაკვეთები. ქართული საგადასახადო კანონმდებლობა სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება და ხშირ ცვლილებებს განიცდის.

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური განვითარება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებულ ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

2. მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია ლარში და ღირებულებები დამრგვალებულია ათასებამდე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

შესაბამისობის განცხადება. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება შესაბამისობაშია მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტთან (შემდგომში მსს ფასს) და საქართველოს კანონთან „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მსს ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომელიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველის მიზანშეწონილობის შეფასებისას, მენეჯმენტი ითვალისწინებს ფულადი ნაკადების საპროგნოზო მონაცემებს, მათ შორის პესიმისტურს და რეალისტურს და მათზე დაყრდნობით ამზადებს ამ ანგარიშს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპების მიხედვით.

3. მნიშვნელოვანი საადრიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტა. ლარი არის კომპანიის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც კომპანია ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით. 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	აშშ დოლარი	ევრო
31 დეკემბერი 2023	2.6894	2.9753
31 დეკემბერი 2022	2.7020	2.8844

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ბანკებში არსებულ დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს სამ თვემდე ვადით. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტებისაგან ფულადი სახსრების ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის. ის ნაშთები, რომელთა შეზღუდვაც ხდება, რათა არ მოხდეს მათი გაცვლა, ან ვალდებულების დასაფარავად გამოყენება, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე თორმეტი თვის განმავლობაში აისახება სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

საპენსიო შენატანები. 2018 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი დაგროვებითი პენსიის შესახებ, რომლიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან. საპენსიო რეფორმის მიხედვით, სისტემაში ჩართული დასაქმებული პირის მხრიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში განხორციელდებოდა 2%-ის გადახდა, აღნიშნული ნაწილი იფარება თანამშრომლის ხელფასიდან და კომპანიას ეს ნაწილი დამატებით ხარჯად არ ეკისრება. აღნიშნულის პარალელურად დამსაქმებელი თავის მხრივ, დამატებით 2%-ს რიცხავს, რომელიც ხარჯად აღიარდება ხელფასის ხარჯის დარიცხვასთან ერთად და წარმოდგენილია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის ან მიწოდებული საქონლის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში, ისინი კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება თავდაპირველად გამოხატულია გარიგების თანხით, შემდგომში შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით, საექვო ვალებზე შექმნილი რეზერვის გამოკლებით. გაუფასურების რეზერვი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე იქმნება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური საფუძველი, რომ კომპანია ვერ შეძლებს მხარეებს შორის შეთანხმებული პირობებით ანაზღაურების სრულად მიღებას.

ძირითადი საშუალებები.

• **აღიარება და შეფასება.** ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გათვალისწინებით. მოგება ან ზარალი რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

• **შემდგომი დანახარჯები.** შემდგომი დანახარჯები შედის აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. შეკეთების და რემონტის ყველა სხვა ხარჯი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია.

• **ცვეთა.** აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ძირითად საშუალებაზე ან მის ცალკეულ ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ როდესაც ის

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად. თუ ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ მოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულ ან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას.

მიწას ცვეთა არ ერიცხება. ძირითადი საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა
შენობა-ნაგებობები	5-20
მანქანა-ანადგარები	5-12
სატრანსპორტო საშუალებები	5-12
კომპიუტერები და საოფისე ინვენტარი	5
ავეჯი	5
სხვა	5-20

არამატერიალური აქტივები.

• **აღიარება და შეფასება.** არამატერიალური აქტივები მოიცავს ლიცენზიებს და სააღრიცხვო პროგრამებს. ცალკე შეძენილი არამატერიალური აქტივები აღრიცხულია თვითღირებულებით დაგროვილი ამორტიზაციისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

• **ამორტიზაცია.** ამორტიზება უნდა დაიწყოს მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აქტივის გამოყენება, მაგ., როდესაც ის იმყოფება იმ ადგილზე და იმ მდგომარეობაში, როცა მისი გამოყენება შესაძლებელია ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნით. შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივის ამორტიზებადი თანხა სისტემატურად უნდა გადანაწილდეს მის სასარგებლო მომსახურების ვადაზე. ამორტიზაცია ლიცენზიებზე გამოითვლება წარმოებული ერთეულის მეთოდით. კომპანია ფლობს ლიცენზიებს რომლის ამორტიზაციის განაკვეთი განისაზღვრება მოპოვებული სასარგებლო წიაღისეულის რაოდენობის მიხედვით.

არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოდგენილია ცხრილში შემდეგნაირად:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა
პროგრამული უზრუნველყოფა	5-10 წელი
ლიცენზია	წარმოებული ერთეულის რაოდენობით

მარაგები. კომპანიის მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდეგ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველანაირ დანახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები. კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივები, რომლებიც ექვემდებარება გაუფასურებას და ამორტიზაციას შემოწმებულია გაუფასურებაზე იმ შემთხვევაში, როდესაც მოვლენები ან გარემოებების ცვლილებები მიუთითებს, რომ მიმდინარე საბალანსო ღირებულება შესაძლოა არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აღიარებულია იმ თანხის ოდენობით, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად თანხას.

წინასწარი გადახდები. წინასწარი გადახდები გამოხატულია ფაქტიური ღირებულებით, საექვო ვალებზე შექმნილი რეზერვის გამოკლებით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდა დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავისთავად კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას. აქტივების შემენისთვის წინასწარი გადახდა გარდაიქმნება აქტივის მიმდინარე საბალანსო ღირებულებად, მას შემდეგ, რაც კომპანიამ მიიღო კონტროლი აქტივებზე და სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა კომპანიას. თუ არსებობს საფუძველი, რომ წინასწარ

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

გადახდილი თანხის სანაცვლოდ არ მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიიღება, ხდება ავანსის გადაფასება და საკურსო სხვაობა აისახება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

სესხები. სესხები თავდაპირველად აღიარებულია მომავალი გადახდების დისკონტირებული ღირებულებით, შემდგომი აღრიცხვა ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

გადასახადები. საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში. მოგების გადასახადი განაწილებულ მოგებაზე ირიცხება დივიდენდების სახით იმ პარტნიორებზე გადანაწილებულ მოგებაზე, რომლებიც ფიზიკური ან არარეზიდენტი პირები არიან საქართველოში, წმინდა განაწილების 15/85-ზე განაკვეთით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშვებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები. კომპანიის მფლობელებისთვის დივიდენდის განაწილებასთან დაკავშირებით დაკავებული გადასახადი საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში აღიარებულია კაპიტალიდან გამოქვითვის სახით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული გარიგებების დაბეგვრას, რომლებიც ითვლება პირობითი მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნეს საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და მოგებაზარალის ანგარიშგების ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ნაწილში აისახება, როგორც გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელი მოვლენაც უფრო ადრე დგება (ა) კლიენტებისგან მისაღები ავანსების შეგროვება ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. ის ოპერაციები რომელიც ექვემდებარება დღგ-ით დაბეგვრას ან შესაძლებელია დღგ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღგ-ით შემცირებული ღირებულებით.

კაპიტალი. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი ინსტრუმენტი.

ამონაგების აღიარება. ამონაგები ფასდება მიღებული ან მისაღები კომპენსაციის რეალური ღირებულებით და წარმოადგენს მიწოდებულ საქონელზე/მომსახურებაზე შეთანხმებული კომპენსაციის თანხას. კომპანია აღიარებს ამონაგებს, როდესაც ამონაგების ოდენობა შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს და როდესაც მოსალოდნელია რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს წინასწარ შეთანხმებულ სარგებელს.

კომპანია შემოსავლის ძირითად ნაწილს იღებს მომხმარებლისთვის ცემენტის, ბეტონის და სხვა ინერტული მასალების რეალიზაციით, რომელიც აღიარდება მაშინ, როცა ხდება მოცემულ საქონელთან დაკავშირებული კონტროლის მომხმარებლისთვის გადაცემა.

სხვა შემოსავალი. სხვა შემოსავლის აღიარება ხდება, როცა არსებობს რწმუნება, რომ კომპანია განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ განსაზღვრა.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

შემოსავლის აღიარება ხდება მის მიღებაზე გაწეული ხარჯების გამოკლებით ოპერაციის განხორციელების პერიოდისათვის.

ხარჯების აღიარება. მოგება–ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, შესაბამისი კრიტერიუმების დაკმაყოფილებისას.

ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები. ანარიცხები ისეთი ვალდებულებებია, რომელთა დაფარვის ვადა ან ოდენობა განუსაზღვრელია. საწარმო ანარიცხს აღიარებს მხოლოდ მაშინ, როდესაც:

- (ა) საწარმოს საანგარიშგებო თარიღისთვის აქვს ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნა წარსული მოვლენის შედეგად;
- (ბ) მოსალოდნელია (უფრო შესაძლებელია მისი მოხდენა, ვიდრე არმოხდენა), რომ ვალდებულების დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის გასვლა საწარმოდან; და
- (გ) შესაძლებელია ვალდებულების სიდიდის საიმედოდ შეფასება.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და იქვეითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და მანამ, სანამ მოხდება ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე გადაწყვეტილების მიღება, აღიარებულია ბალანსის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

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

კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით. კომპანია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდში და ძირითადად იწახება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს და ნაღდი ფულის ექვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყიდულია რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში

ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში
- ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი დაფარვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში
- არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ

სხვა ყველა ვალდებულება აღიარდება გრძელვადიანად.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის არსებულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები (გაგრძელება)

- სავაჭრო მოთხოვნის რეზერვი.** ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია აფასებს არსებობს თუ არა იმის ნიშანი რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია. თუ არსებობს საკმარისი ნიშნები გაუფასურებისთვის, აქტივის ღირებულება მცირდება რეზერვის საშუალებით და ზარალის თანხა აღიარდება როგორც მიმდინარე პერიოდის ხარჯი. გაუფასურების ჯგუფური შეფასების მიზნით დებიტორული დავალიანება დაჯგუფებულია მსგავსი საკრედიტო რისკის მახასიათებლების საფუძველზე. ასეთი მახასიათებლები შეესაბამება სამომავლო ფულადი ნაკადების შეფასებას ასეთი აქტივების ჯგუფებისთვის, თითოეულ კატეგორიას განსაზღვრული აქვს ამ კატეგორიისთვის სპეციფიურ გაუფასურების რეზერვი. მნიშვნელოვანი მოთხოვნები თავდაპირველად გაუფასურებაზე ფასდება ინდივიდუალურად. რეალური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს შეფასებისაგან და კომპანიის შეფასებები შეიძლება უარყოფითად ან დადებითად გადაიხედოს მომავალში, შედეგების ან მოლოდინების მიხედვით.
- ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასება.** აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.
- საგადასახადო კანონმდებლობა.** მენეჯმენტი გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომებს ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის, რაზეც ხელმძღვანელობის ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალი ალბათობით დააკისრებენ კომპანიას დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდის. შეფასება ეყრდნობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ძალაში შესულ ან არსებითად ძალაში შესულ საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე ცნობილ გადაწყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე.

5. ამონაგები რეალიზაციიდან

ამონაგები რეალიზაციიდან შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	2023	2022
შემოსავალი ცემენტის რეალიზაციიდან	49,468	37,912
შემოსავალი ბეტონის რეალიზაციიდან	32,057	20,922
შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან	1,786	972
შემოსავალი სხვა ინერტული მასალების რეალიზაციიდან	73	356
სხვა შ	118	134
სულ	83,502	60,296

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

6. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	2023	2022
რეალიზებული ცემენტის თვითღირებულება	(36,441)	(31,321)
რეალიზებული ბეტონის თვითღირებულება	(22,799)	(13,402)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(979)	(940)
რეალიზებული სხვა ინერტული მასალის თვითღირებულება	(110)	(313)
მარაგების გაუფასურების რეზერვის გამოყენება/(ხარჯი)	(127)	84
სხვა	(148)	(26)
სულ	(60,604)	(45,918)

7. რეალიზაციისა და დისტრიბუციის ხარჯი

რეალიზაციისა და დისტრიბუციის ხარჯი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	2023	2022
გაყიდული საქონლის ტრანსპორტირება	(3,461)	(2,399)
თანამშრომელთა სარგებელი	(1,828)	(1,550)
ავტო ტრანსპორტის მოვლა შენახვის ხარჯი	(1,035)	(688)
საწვავის ხარჯი	(926)	(1,014)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(269)	(720)
იჯარის ხარჯი	(53)	(40)
რეკლამის ხარჯი	(4)	(40)
სხვა ხარჯები	(8)	(12)
სულ	(7,584)	(6,463)

8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	2023	2022
თანამშრომელთა სარგებელი	(2,006)	(1,618)
დაზღვევის ხარჯი	(233)	(155)
საგადასახადო ხარჯი	(134)	(132)
საკონსულტაციო მომსახურება	(89)	(72)
საპენსიო ხარჯი	(89)	(73)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(69)	(103)
დაცვის ხარჯი	(56)	(51)
საბანკო ხარჯები	(55)	(52)
კომუნალური ხარჯები	(33)	(31)
ოფისის ხარჯები	(19)	(18)
კომუნიკაციის ხარჯი	(19)	(18)
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი	34	(283)
სხვა	(10)	(12)
სულ	(2,778)	(2,618)

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

9. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	კომპიუტერები და საოფისე ინვენტარი	ავეჯი და ფურნიტურა	სხვა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ ძირითადი საშუალებები
31 დეკემბერი 2021	11,776	4,612	6,535	5,231	93	26	173	245	28,691
შემოსვლა	-	-	-	-	4	1	21	4	30
გასვლა	-	-	(11)	(44)	-	-	-	(3)	(58)
31 დეკემბერი 2022	11,776	4,612	6,524	5,187	97	27	194	246	28,663
შემოსვლა	-	85	218	1,186	19	6	38	129	1,681
გასვლა	-	-	(17)	(168)	-	-	-	(64)	(249)
31 დეკემბერი 2023	11,776	4,697	6,725	6,205	116	33	232	311	30,095
დაგროვილი ცვეთა									
31 დეკემბერი 2021	-	(1,171)	(2,526)	(3,442)	(63)	(20)	(94)	-	(7,316)
ცვეთის ხარჯი	-	(256)	(475)	(996)	(11)	(2)	(22)	-	(1,762)
გასვლა	-	-	7	40	-	-	-	-	47
31 დეკემბერი 2022	-	(1,427)	(2,994)	(4,398)	(74)	(22)	(116)	-	(9,031)
ცვეთის ხარჯი	-	(256)	(462)	(562)	(8)	(1)	(23)	-	(1,312)
გასვლა	-	-	14	143	-	-	-	-	157
31 დეკემბერი 2023	-	(1,683)	(3,443)	(4,817)	(82)	(23)	(138)	-	(10,186)
საბალანსო ღირებულება									
31 დეკემბერი 2022	11,776	3,185	3,530	789	23	5	78	246	19,632
31 დეკემბერი 2023	11,776	3,014	3,282	1,388	34	10	94	311	19,909

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 5,141 ლარის ისტორიული ღირებულების მქონე ძირითადი საშუალებები (2022 – 1,326 ლარი) სრულად იყო გაცვეთილი, მაგრამ მაინც გამოიყენებოდა საოპერაციო საქმიანობაში.

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

10. არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	ლიცენზია	პროგრამული უზრუნველყოფა	სულ
31 დეკემბერი 2021	437	10	447
შემოსვლა	-	-	-
გასვლა/ჩამოწერა	-	-	-
31 დეკემბერი 2022	437	10	447
შემოსვლა	-	20	20
გასვლა/ჩამოწერა	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	437	30	467
დაგროვილი ამორტიზაცია			
31 დეკემბერი 2021	(187)	(4)	(191)
ამორტიზაციის ხარჯი	(82)	(1)	(83)
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2022	(269)	(5)	(274)
ამორტიზაციის ხარჯი	(132)	(3)	(135)
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	(401)	(8)	(409)
საბალანსო ღირებულება			
31 დეკემბერი 2022	168	5	173
31 დეკემბერი 2023	36	22	58

კომპანია ფლობს სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების ლიცენზიას ქვიშა-ღორღის მოსაპოვებლად და კომპიუტერულ პროგრამებს ადმინისტრაციული საქმიანობისთვის.

11. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ნედლეული და მასალები	1,479	955
მარაგ-ნაწილები	1,260	1,704
მზა პროდუქცია	1,043	973
საწვავი და საპოხი მასალები	73	35
სხვა მარაგები	2	3
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგები	3,857	3,670
მოსალოდნელი გაუფასურება	(1,114)	(988)
სასაქონლო მატერიალური მარაგები შემცირებული ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე	2,743	2,682

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სავაჭრო მოთხოვნები	3,518	2,879
სხვა	3	1
სავაჭრო მოთხოვნები, ბრუტო	3,521	2,880
ანარიცხი უიმედო და საექვო მოთხოვნებზე	(878)	(912)
სავაჭრო მოთხოვნები, ნეტო	2,643	1,968
გაცემული ავანსები	496	168
გაუფასურების რეზერვი	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ნეტო	3,139	2,136

უიმედო და საექვო მოთხოვნების რეზერვის მოძრაობა:

31 დეკემბერი 2021	(629)
მოგება/(ზარალში) აღიარებული	(283)
31 დეკემბერი 2022	(912)
მოგება/(ზარალში) აღიარებული	34
31 დეკემბერი 2023	(878)

13. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	5,539	2,119
ფული ეროვნულ ვალუტაში საღარიბოში	58	108
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	5,597	2,227

14. კაპიტალი

ინფორმაცია კომპანიის მეწილეების შესახებ წარმოდგენილია პირველ შენიშვნაში

დივიდენდები

კომპანიამ 2023 წელს გამოაცხადა 3,783 ლარის ოდენობის დივიდენდი, რომელიც სრულად იქნა გადახდილი საანგარიშგებო პერიოდში. 2022 წლის განმავლობაში გამოცხადებულმა დივიდენდმა შეადგინა 3,500 ლარი, საიდანაც 2,248 ლარის გაცემა მოხდა წლის ბოლომდე.

ფიზიკური პირის მოგების გადასახადი, არამატერიალურობის გამო წარდგენილია დივიდენდთან ერთად.

15. საგადასახადო ვალდებულებები

2016 წლის 1 იანვრიდან, საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების შესაბამისად ყველა საგადასახადო ვალდებულება ირიცხება ერთიან სახაზინო ანგარიშზე/კოდზე, შესაბამისად, ფინანსურ ანგარიშგებაში, საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ნეტო თანხით.

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სავაჭრო ვალდებულებები	1,123	924
მიღებული ავანსები	54	174
სხვა	161	145
სულ	1,338	1,243

17. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები, როგორც წესი, განიხილება, რომ ურთიერთდაკავშირებულნი არიან, თუ იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ ან თუ ერთ მხარეს აქვს სხვა მხარის კონტროლის უნარი ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს მეორე მხარეზე ან განახორციელოს ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური და ოპერატიული გადაწყვეტილებების მიღებაში.

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ისევე როგორც შესაბამის წლებში კომპანიას ჰქონდა დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული გადაუხდელი ნაშთები და ოპერაციები.

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გადაუხდელი ნაშთები არ იყო მატერიალური.

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარე	კავშირის სახე	2023	2022
ამონაგები რეალიზაციიდან	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	269	271
		2023	2022
უმაღლესი მმართველობითი რგოლის ხელფასები		475	611

18. პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო დავები. დროდადრო, ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შეიძლება კომპანიის წინააღმდეგ პრეტენზიები იქნას წამოყენებული. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ არანაირი არსებითი დანაკარგი არ იქნება გამოწვეული რაიმე სასამართლო დავის შედეგად. აქედან გამომდინარე, ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის შექმნილი რეზერვი შესაბამის პირობით ვალდებულებებთან დაკავშირებით.

გადასახადები. საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და დამატებითი რეზერვების შექმნა არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებს კომპანიის შემოწმება შეუძლიათ ბოლო სამი წლის განმავლობაში.

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

19. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

2024 წლის იანვრიდან შეიცვალა მეწილეთა სტრუქტურა და ანგარიშგების გამოცემის თარიღისათვის იყო შემდეგი:

- გიორგი ჟორდანია - 40%
- შპს „გლობალ ინვესტი 2022“ - 60%

შპს „გლობალ ინვესტის“ საბოლოო მაკონტროლებელი პირი არის ლევან კაჭარავა.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ კომპანიამ გამოაცხადა 10,669 ლარის დივიდენდი.

ანგარიშგების გამოცემის თარიღამდე შემცირდა საწესდებო კაპიტალი 3,134 ლარით.

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუფი”

მმართველობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“

მმართველობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“ დაფუძნდა და მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიამ საქმიანობა დაიწყო 2005 წელს.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“-ის მესაკუთრეები არიან:

- სს კავკაზ ცემენტი - 60%
- გიორგი ჟორდანია - 40%

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“-ის დირექტორი იყო გიორგი ერისთავი.

კომპანიის საქმიანობის სახე და ძირითადი სამოქმედო ბაზრები:

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ცემენტის, ბეტონის და ინერტული მასალების წარმოება და მათი რეალიზაცია საბითუმო და საცალო მოვაჭრეებზე.

კომპანიის შემოსავლები ძირითადი მიმართულებების მიხედვით არის შემდეგი:

	2023	2021
შემოსავალი ცემენტის რეალიზაციიდან	49,468	37,912
შემოსავალი ბეტონის რეალიზაციიდან	32,057	20,922
შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან	1,786	972
შემოსავალი სხვა ინერტული მასალების რეალიზაციიდან	73	356
სხვა შემოსავლები	118	134
სულ შემოსავალი	83,502	60,296

არსებული პროდუქტები და მომსახურება, ბიზნეს პროცესები და სადისტრიბუციო მეთოდები.

ამჟამად კომპანიას მოპოვებული აქვს კასპის რაიონსა და მცხეთის მუნიციპალიტეტში, მდინარე ქსნის ტერიტორიაზე, სოფელ ქსოვრისის, თეზის, ფერმისა და ჩანგილარის ქვიშა-ხრეშისა და წყლის მოპოვების ლიცენზიები.

კომპანიას ძირითად აქტივებად ერიცხება მიწა, ადმინისტრაციული შენობა, საწარმოო შენობები და ცემენტის საწარმოო დანადგარები, სადაც ახორციელებს ცემენტისა და ბეტონის წარმოებას.

კომპანიის გაყიდვების დიდ ნაწილს შეადგენს ცემენტისა და ბეტონის რეალიზაცია, საიდანაც 90% მოდის მსხვილ სამშენებლო კომპანიებზე, ხოლო 10% საცალო მოვაჭრეებზე.

ბაზარზე კომპანია ცემენტისა და ბეტონის რეალიზაციას ახორციელებს როგორც საკუთარი სადისტრიბუციო ქსელის საშუალებით, ასევე სხვა კომპანიებისგან ლოჯისტიკური მომსახურების შესყიდვით.

კომპანია ეწევა მიწოდების, პომპისა და ბეტონის ჩასხმის მომსახურებას, აღნიშნული მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი წარმოადგენს მთლიანი რეალიზაციის 0.1%-ს.

კომპანიის სტრუქტურა.

კომპანიის დირექტორი 2023 წლის 1 იანვრიდან ანგარიშგების მომზადებამდე პერიოდში იყო გიორგი ერისთავი.

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ”

მმართველობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ფინანსური მაჩვენებლები

2023 წლის შემოსავალმა შეადგინა 83,502 ლარი, კომპანიის შემოსავლები 2023 წელს წინა წელთან შედარებით გაიზარდა 38%-ით.

ძირითადი კოეფიციენტები:

	2023	2022
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	7.09	1.19
მოგების მარჟა	27%	24%
უკუგება კაპიტალზე (ROCE)	43%	24%
სულ აქტივები	31,446	26,850
სულ შემოსავალი	83,503	60,296
დასაქმებულთა საშუალო მაჩვენებელი	149	142

არაფინანსური მაჩვენებლები

თანამშრომლები: კომპანიაში საერთო დასაქმებულების საშუალო რაოდენობა 2023 წელს შეადგენდა - 149 (2022-142). კომპანიას აქვს კარგად განსაზღვრული დასაქმების პოლიტიკა და არჩევს მხოლოდ შესაბამისი კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარების მქონე კანდიდატებს.

როგორც დამქირავებელი, პერსონალს სთავაზობს განვითარებაზე ორიენტირებულ მიდგომებს და მუდმივ საკვალიფიკაციო ტრენინგებს საიმისოდ, რომ პერსონალმა უზრუნველყოს საუკეთესო მომსახურება კლიენტებისთვის. განვითარებაზე ორიენტირებულ თანამშრომლებს ეძლევათ კარიერული წინსვლის და პროფესიული უნარების დახვეწის შესაძლებლობა, საქმიანი სამუშაო გარემო და კონკურენტუნარიანი ხელფასი.

ძირითადი მომწოდებლები და კლიენტები

ცემენტის წარმოებისთვის მნიშვნელოვანი კომპონენტია კლინკერი, რომლის უმსხვილესი იმპორტიორი არის საქართველოში შპს „ჰაიდელბერგცემენტ ჯორჯია“. კომპანია მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული აღნიშნულ მომწოდებელზე, თუმცა აღნიშნული ფაქტი არ წარმოადგენს კომპანიისთვის რისკს, რადგან მას შეუძლია აზერბაიჯანიდან იმპორტირებული კლინკერის წილის მნიშვნელოვნად გაზრდა.

ურთიერთობა სახელმწიფო უწყებებთან: კომპანია, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ დაარსებულია და მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და არ ხდება დამატებით რომელიმე სახელმწიფო უწყების რეგულირების სფეროში.

3. სუბიექტის განვითარების გეგმები

კომპანიის მთავარ მიზანს წარმოადგენს ბაზარზე საკუთარი პოზიციის გამყარება, არსებული მომხმარებლების კმაყოფილებაზე ზრუნვა და კომპანიის გრძელვადიანი სტრატეგიის ჩამოყალიბებაში ტექნოლოგიური სიახლეებისა და ბაზრის არსებული კონიუქტურის გათვალისწინება.

კომპანიის სამომავლო გეგმებში ძირითადი მიმართულებებია:

ახალი მომხმარებლების მოზიდვა

კომპანია მუდმივად ცდილობს გააუმჯობესოს მომსახურების ხარისხი და შესთავაზოს ხელსაყრელი კომერციული პირობები არსებულ და პოტენციურ მომხმარებლებს, რათა მოხდეს მომხმარებელთა ახალი სეგმენტის მოზიდვა და შესაბამისად რეალიზაციის მოცულობის ზრდა.

4. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

2023 წელს კომპანია არ იყო ჩართული კვლევებში და მსგავს ღონისძიებებში.

5. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2023 წელს არ მომხდარა კომპანიის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა.

6. წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები

წლიდან წლამდე დამდგარი მნიშვნელოვანი ცვლილებები:

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანიის კაპიტალის და ბალანსის სტრუქტურაში არ მომხდარა მნიშვნელოვანი ცვლილებები გარდა დივიდენდის გამოცხადებისა.

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

საქართველოსთან დაკავშირებული მაკროეკონომიკური და პოლიტიკური რისკები:

კომპანია ძირითადად საქმიანობს საქართველოში და მისი ბრუნვა მთლიანად მოდის საქართველოზე. შესაბამისად, კომპანიის საქმიანობის შედეგებზე, ზრდასა და განვითარებაზე საგრძნობლად მოქმედებს და მომავალშიც იმოქმედებს ქვეყნის ბიზნეს გარემო და პოლიტიკური ფაქტორები. ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ქვეყნის ძირითადი მაკროეკონომიკური პარამეტრები:

	2023	2022
მოსახლეობის რიცხოვნობა 31 დეკემბრისთვის	3,736	3,689
მშპ მიმდინარე ფასებში, მილიარდი აშშ დოლარი	30.5	24.6
მშპ ერთ სულზე (მიმდინარე ფასებში), აშშ დოლარი	8,210	6,672
მშპ-ის რეალური ზრდა, %	7.5%	10.1%
საშუალო წლიური ინფლაცია	2.5%	11.9%
პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები FDI (მილიონი აშშ დოლარი)	1,595	2,000
უმუშევრობის დონე, %	16.4%	17.3%

საკრედიტო რისკი და მისი მართვის მექანიზმები

კომპანიას გააჩნია საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება კომპანიის მიერ საქონლის/მომსახურების კრედიტით გაყიდვით და პარტნიორებთან სხვა ოპერაციებით, რაც წარმოქმნის ფინანსურ აქტივებს. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს.

საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია. კომპანიის საკრედიტო რისკები არ არის კონცენტრირებული ერთ რომელიმე კონტრაგენტზე, თუმცა არსებითად არის დამოკიდებული ბაზრის მსხვილ მოთამაშეებზე. ბიზნესის რენტაბელობა რა თქმა უნდა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული სტაბილურ სავალუტო კურსზე და ეკონომიკურ გარემოზე რაც მნიშვნელოვანი ფაქტორებია კომპანიის არსებული კლიენტებისთვის. კომპანია მომხმარებლებს სთავაზობს როგორც კრედიტით გაყიდვებს ასევე საავანსო გადახდებს. შეთავაზებული პირობები დამოკიდებულია არსებულ რისკებზე და კომპანიის შესაბამის პოლიტიკაზე.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობის გამო. კომპანიას წარმოეშება რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში. კომპანიის სავალუტო რისკი კონცენტრირებულია აშშ დოლარსა და ევროში რაც წარმოიქმნება ერთი მხრივ უცხოურ ვალუტაში მოზიდული რესურსებით და მეორეს მხრივ უცხოური კომპანიებიდან წარმოებული შესყიდვებით.

შპს "ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ"

მმართველობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაზე.

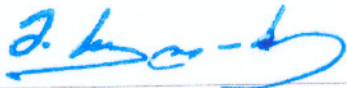
საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების რისკს მენეჯმენტი არ განიხილავს მნიშვნელოვან რისკ ფაქტორად.

კაპიტალის მართვა

კომპანიის მიზნები კაპიტალის მართვისას შემდეგში მდგომარეობს:

- უზრუნველყოს ფუნქციონირებადი საწარმოს შენარჩუნების უნარი, ისე რომ არ შეწყვიტოს მფლობელებისთვის სარგებლის მოტანა; და
- გამოიმუშაოს მფლობელებისთვის სარგებელი მისაღები რისკის დონის შეფასებით და შენარჩუნებით.

მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 18 ნოემბერს:



მიხეილ სულაძე
დირექტორის მინდობილი პირი



7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაზე.

საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების რისკს მენეჯმენტი არ განიხილავს მნიშვნელოვან რისკ ფაქტორად.

კაპიტალის მართვა

კომპანიის მიზნები კაპიტალის მართვისას შემდეგში მდგომარეობს:

- უზრუნველყოს ფუნქციონირებადი საწარმოს შენარჩუნების უნარი, ისე რომ არ შეწყვიტოს მფლობელებისთვის სარგებლის მოტანა; და
- გამოიმუშაოს მფლობელებისთვის სარგებელი მისაღები რისკის დონის შეფასებით და შენარჩუნებით.

მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 18 ნოემბერს:

მიხეილ სულაძე
დირექტორის მინდობილი პირი