

შ.პ.ს. “ჯი ემ ბილდ“

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

2024 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	2024	2023	2022
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	4	577174	914736	575162
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		579807	581658	1390007
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები		167041	203371	149287
მარაგი		2382200	4043148	5478713
ნედლეული და მასალები		36214	40248	77138
დაუმთავრებელი მშენებლობა		2345986	4002900	5401575
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	5	97259	50511	41910
ძირითადი საშუალებები	6	2542188	597424	446675
- მიწა		1642316	106622	
- შენობა-ნაგებობა		888008	476414	
- დაუმთავრებელი მშენებლობა				429760
- სხვა ძირითადი საშუალებები		11864	14388	16915
სულ აქტივები		6345669	6390848	8081754

საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები				
ვალდებულებები	შენიშვნა	2023	2023	2022
სავაჭრო ვალდებულებები		427	1480	1746686
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		0	26	10603
საგადასახადო ვალდებულებები		0	0	0
გამოუმუშავებელი შემოსავალი (მიღებული ავანსები)	7	1061615	1930824	1865614
სულ ვალდებულებები		1062042	1932330	3622903

საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		3108301	2092481	2207406
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		-3108301	2366037	2249467
სულ საკუთარი კაპიტალი		0	4458518	4456873
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		1062042	6390848	8079776
სულ მოკლევადიანი აქტივები		877688	1208866	843497
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		427	1506	1757289

შ.პ.ს. „ჯი ემ ბილდ“-ის დირექტორი:




/ნ. ოვჩარენკო

შემოსავლის, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

	შენიშვნა	2024	2023
ნეტო ამონაგები		1747740	2584411
- მომსახურების გაწევიდან		135339	62450
-სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		1612401	2521961
რეალიზებული პროდუქციის ღირებულება		-1875076	-2537709
საერთო მოგება		-127336	46702
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	8	0	2280
დასაქმებულთა ანაზღაურება		-2526	-11125
ცვეთა/ამორტიზაციის ხარჯი		-19198	-2526
საპროცენტო შემოსავალი		29220	6401
იჯარის ხარჯი		0	-331
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	9	-63671	-47552
სულ საოპერაციო ხარჯები		-56175	-52853
საოპერაციო მოგება		-183511	-6151
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან		-4431	126860
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)		-2771	-6119
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი		-190713	114590
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში		4458518	4458851
საწესდებო კაპიტალის ზრდა / შემცირება		1015822	-114923
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		5283627	4458518

შ.პ.ს. „ჯი ემ ბილდ“-ის დირექტორი:




/ნ. ოზგარენკო

ფულადი სახსრების მოძრაობა

ფულადი სახსრების მოძრაობა	2024 წელი	2023 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:		
მყიდველისა და დამკვეთისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	1194963	3924295
მომწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები	-2292228	-3012655
მშენებლობის ნებართვაზე გაცემული ფულადი სახსრები	-400	-400
ბანკის მომსახურებაზე გასული ფულადი სახსრები	-310	-510
გაცემული შრომის ანაზღაურება	-3470	-91212
საპენსიო სააგენტოში გადარიცხული ფულადი სახსრები		-4680
ბიუჯეტში გადახდილი ფულადი სახსრები	-281769	-360658
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზარდი საოპერაციო საქმიანობიდან	-1383214	454180
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:		6401
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:		
კაპიტალის შეტანა/გატანა (ნეტო)	1015821	-114926
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზარდი საფინანსო საქმიანობიდან	1015821	-114926
ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული ზრდა/კლება	610	-6081
საპროცენტო შემოსავლები	29220	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზარდი	-337563	339574
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისისათვის	914736	575162
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	577173	914736

შ.პ.ს. „ჯი ემ ბილდ“-ის დირექტორი:




/ნ. ოვჩარენკო

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 2024 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 2024 წელს წარმოადგენდა საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. ასევე თავის საკუთრებაში არსებული კომერციული ფართების გაქირავება.

2024 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:

	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
აშშ დოლარი/ლარი	2.8068	2.6894

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, 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 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 საფუძველით, 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	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
ნაღდი ფული			
ლარი საბანკო ანგარიშზე	562800	895961	313892
დოლარი	14374	18775	261270
ევრო			
	577174	914736	575162

5. სხვა მოკლევადიანი აქტივები	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
საგადასახადო აქტივი	97259	50511	41910
	97259	50511	41910

6. ძირითადი საშუალებები	2023 წლის საწყისი ნაშთი	2023 წელი ზრდა/შემცირება	2023 წელს დარიცხული ცვეთა	2024 წელი ზრდა/შემცირება	2024 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 2024 წლის ბოლოს
მიწა		106621.68		1535694		1642315.68
შენობა-ნაგებობა		476414.19		428268	-16674.06	888008.13
დაუმთავრებელი მშენებლობა	429760	-429760				0
ოფისის აღჭურვილობა	1096.77		-2.33			1094.44
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	665.54					665.54
მანქანა-დანადგარები	15152.37		-2523.93		-2523.93	10104.51
ჯამი:	446674.68	153275.87	-2526.26	1963962	-19197.99	2542188.3

7. გამოუმუშავებელი შემოსავალი	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
მიღებული ავანსები მომავალი ბინის მესაკუთრეებისგან	1061615	1930824	1865614

8. სხვა საოპერაციო შემოსავალი	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
პირგასამტეხლო	0	2280	1105

9. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
მიწის გადასახადი	1288	595	484
ქონების გადასახადი	6953	4693	4047
საოფისე ხარჯები	103	184	18
ტრანსპორტირების ხარჯი	254	3462	
მომსახურების ხარჯები	44650	21731	
კომუნალური ხარჯები	2434	3834	
სხვა საერთო ხარჯი	7989	13053	899
ჯამი:	63671	47552	5448

შ.პ.ს. „ჯი ემ ბილდ“-ის დირექტორი:



/ნ. ოვჩარენკო