

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუფი”

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	1
მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	3
ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	4

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

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

მმართველობის ანგარიშგება

1. ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ.....	21
2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	22
3. სუბიექტის განვითარების გეგმები.....	22
4. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა.....	23
5. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ	23
6. წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები.....	23
7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	23

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ-ის მენეჯმენტსა და დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფის და მისი შვილობილი კომპანიის (ერთად ჯგუფი) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ასევე კონსოლიდირებულ 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 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებული 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 მიგველო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები მშობელი კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებისა და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ნაშთის სიზუსტეზე 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რაც კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შეადგენს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების შემთხვევაში 4,465 და 1,338 ათას ლარს. ხოლო სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემთხვევაში 1,546 და 3,139 ათას ლარს. შესაბამისად, ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებაში.

ჩვენ არ დავსწრებივართ მარაგების ინვენტარიზაციას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რადგან აუდიტორებად დავინიშნეთ ამ თარიღის შემდგომ. ჯგუფის სააღრიცხვო ჩანაწერებისა და აქტივების სპეციფიკიდან გამომდინარე, ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით სასაქონლო-მატერიალური მარაგების არსებობაში და ფიზიკურ კონდიციაში 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის, რაც კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შეადგენს შესაბამისად 3,572 და 2,743 ათას ლარს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებაში.

ჯგუფს 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილი აქვს მანქანა-დანადგარები საბალანსო ღირებულებით 4,648 ათასი ლარი (2023 – 4,429 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 მიკვლევადაობას. შესაბამისად, ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა 2024 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 დამოუკიდებელი, 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.

მნიშვნელოვანი გარემოებები - შესადარისი ინფორმაცია

ყურადღებას ვამახვილებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მეორე განმარტებით შენიშვნაზე, სადაც აღწერილია, რომ ეს არის კომპანიის პირველი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. შესაბამისად, 2023 წლის შესადარისი ინფორმაცია მოიცავს მხოლოდ მშობელი კომპანიის მონაცემებს. აღნიშნული გარემოება შეიძლება ზღუდავდეს სხვადასხვა საანგარიშო პერიოდის მონაცემების უშუალო შესადარისობას. ჩვენი მოსაზრება ამ საკითხთან მიმართებით მოდიფიცირებული არ არის.

სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციის მომზადებაზე. სხვა ინფორმაცია (წარმოდგენილი 20-24 გვერდებზე) მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას, მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენ მიერ ჩატარებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ 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 კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული 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.

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, კონსოლიდირებული 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 კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას დაეყრდნობიან.

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

- ვახდენთ კონსოლიდირებულ 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 ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებული სააღრიცხვო შეფასებების და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების 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 ჯგუფის 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 ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო;
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების 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 ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა 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 ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს.

შპს „ეკოვის საქართველო აუდიტი“-ს სახელით (რეგ #SARAS-F-344896)

ივანე კუტიბაშვილი (რეგ #SARAS-A-629166)

25 სექტემბერი 2025

თბილისი, საქართველო.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

შპს „ეკოვის საქართველო აუდიტი“-ს სახელით (რეგ #SARAS-F-344896)

ი. ანთიპა

ივანე კუტიბაშვილი (რეგ #SARAS-A-629166)

25 სექტემბერი 2025

თბილისი, საქართველო.

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუფი”
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023*
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	22,477	19,909
არამატერიალური აქტივები	6	804	58
სულ გრძელვადიანი აქტივები		23,281	19,967
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	7	3,572	2,743
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	3,143	3,139
საგადასახადო აქტივი	9	112	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	4,656	5,597
სულ მიმდინარე აქტივები		11,483	11,479
სულ აქტივები		34,764	31,446
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	11	2	3,136
გაუნაწილებელი მოგება	11	12,327	26,690
სულ კაპიტალი		12,329	29,826
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	12	16,841	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		16,841	-
მიმდინარე ვალდებულებები			
საგადასახადო ვალდებულებები	9	-	282
მოკლევადიანი სესხები	12	69	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	5,525	1,338
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		5,594	1,620
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		34,764	31,446

*ჯგუფი ფორმირდა 2024 წლის 21 მარტს, შესაბამისად, შესადარისი პერიოდის მონაცემები ასახავს მხოლოდ მშობელი კომპანიის ინდივიდუალურ შედეგებს.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2025 წლის 25 სექტემბერს:

მიხეილ სულაძე	ირაკლი ფანჯიკიძე
დირექტორის მინდობილი პირი	ფინანსური მენეჯერი

შპს "ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ"

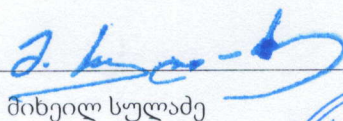
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023*
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	22,477	19,909
არამატერიალური აქტივები	6	804	58
სულ გრძელვადიანი აქტივები		23,281	19,967
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	7	3,572	2,743
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	3,143	3,139
საგადასახადო აქტივი	9	112	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	4,656	5,597
სულ მიმდინარე აქტივები		11,483	11,479
სულ აქტივები		34,764	31,446
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	11	2	3,136
გაუნაწილებელი მოგება	11	12,327	26,690
სულ კაპიტალი		12,329	29,826
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	12	16,841	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		16,841	-
მიმდინარე ვალდებულებები			
საგადასახადო ვალდებულებები	9	-	282
მოკლევადიანი სესხები	12	69	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	5,525	1,338
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		5,594	1,620
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		34,764	31,446

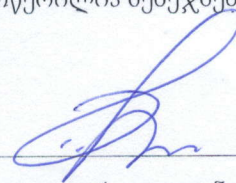
*ჯგუფი ფორმირდა 2024 წლის 21 მარტს, შესაბამისად, შესადარისი პერიოდის მონაცემები ასახავს მხოლოდ მშობელი კომპანიის ინდივიდუალურ შედეგებს.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2025 წლის 25 სექტემბერს:


მიხეილ სულაძე

დირექტორის მინდობილი პირი





ირაკლი ფანჯიკიძე
ფინანსური მენეჯერი

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუფი”

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2024	2023*
ამონაგები რელიზაციიდან	14	102,598	83,502
რელიზებული პროდუქციის და გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	15	(85,098)	(67,150)
საერთო მოგება		17,500	16,352
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	16	(4,009)	(3,816)
სხვა საოპერაციო წმინდა შემოსავალი/(ხარჯი)		35	(5)
საოპერაციო მოგება		13,526	12,531
ფინანსური შემოსავალი		258	202
ფინანსური ხარჯი		(187)	(1)
საკურსო ზარალი	17	(430)	(33)
მოგება დაბეგრამდე		13,167	12,699
მოგების გადასახადი	18	(460)	-
წლის სრული შემოსავალი		12,707	12,699

*ჯგუფი ფორმირდა 2024 წლის 21 მარტს, შესაბამისად, შესადარისი პერიოდის მონაცემები ასახავს მხოლოდ მშობელი კომპანიის ინდივიდუალურ შედეგებს.

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ”

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
31 დეკემბერი 2022	3,136	17,774	20,910
მიმდინარე წლის მოგება	-	12,699	12,699
მფლობელთან განხორციელებული ოპერაციები:			
დივიდენდის გამოცხადება	-	(3,783)	(3,783)
31 დეკემბერი 2023	3,136	26,690	29,826
მიმდინარე წლის მოგება	-	12,707	12,707
მფლობელთან განხორციელებული ოპერაციები:			
დივიდენდის გამოცხადება	-	(27,070)	(27,070)
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(3,134)	-	(3,134)
31 დეკემბერი 2024	2	12,327	12,329

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ”

ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	2024	2023*
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:		
მოგება დაბეგვრამდე	13,167	12,699
არაფულადი კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,514	1,449
ფინანსური ხარჯი	187	1
საპროცენტო შემოსავალი	(258)	(202)
ზარალი ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან	-	4
მარაგის გაუფასურება	285	127
უიმედო და საექვო ვალების ხარჯი	(40)	(34)
საკურსო ზარალი	430	33
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები სამუშაო კაპიტალში მომხდარ ცვლილებებამდე	15,285	14,077
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:		
ცვლილებები საქონელში	(1,118)	(188)
ცვლილებები დებიტორულ დავალიანებებში	55	(991)
(შემცირება)/ზრდა საოპერაციო ვალდებულებებში:		
ცვლილებები კრედიტორულ დავალიანებებში	4,189	100
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში	(524)	(194)
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები დაბეგვრამდე და პროცენტებამდე	17,887	12,804
გადახდილი მოგების გადასახადი	(460)	-
გადახდილი პროცენტი	(119)	(1)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	17,308	12,803
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	(4,052)	(1,685)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	-	90
არამატერიალური აქტივების შესყიდვა	(777)	(20)
საინვესტიციო აქტივებებში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	(4,829)	(1,615)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
აღებული სესხი	16,402	-
გადახდილი დივიდენდი	(26,936)	(8,002)
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(3,134)	-
მიღებული პროცენტი	258	202
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	(13,410)	(7,800)
ფული და ფულის ეკვივალენტების წმინდა (შემცირება)/ზრდა	(931)	3,388
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	5,597	2,227
კურსთა შორის სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე	(10)	(18)
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	4,656	5,597

*ჯგუფი ფორმირდა 2024 წლის 21 მარტს, შესაბამისად, შესადარისი პერიოდის მონაცემები ასახავს მხოლოდ მშობელი კომპანიის ინდივიდუალურ შედეგებს.

5-19 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

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. საანგარიშგებო პერიოდში ბეტონის მიწოდება ხორციელდებოდა ავჭალისა და კახეთის გზატკეცილის ქარხნებიდან. ინერტული მასალები იწარმოება მუხრანში.

2024 წლის 21 მარტს შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპმა“ დააარსა შვილობილი კომპანია შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ ბეტონი“, რომელშიც ფლობს 100%-იან წილს. ბეტონის წარმოებასა და რეალიზაციასთან დაკავშირებული ყველა ოპერაცია სრულდება შვილობილი კომპანიის მეშვეობით. მას იჯარით გადაეცა ბეტონის საწარმო, ასევე მასში გადავიდა ბეტონის წარმოებასთან დაკავშირებული შრომითი რესურსი. გარდა ამისა, ბეტონის წარმოებასთან დაკავშირებული მომსახურებები, მათ შორის პომპის მომსახურება და ტრანსპორტირება, მთლიანად შეითავსა შვილობილმა კომპანიამ.

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

კომპანიის მეწილეები: საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში შეიცვალა კომპანიის მესაკუთრეთა წილობრივი სტრუქტურა და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის იყო შემდეგი:

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

შპს „გლობალ ინვესტის“ 100%-იანი წილის მფლობელი და საბოლოო მაკონტროლებელი პირი არის ლევან კაჭარავა.

ჯგუფის სტრუქტურა. კომპანიის შვილობილს წარმოადგენს შემდეგი საწარმო (ერთად „ჯგუფი“):

შვილობილი კომპანია	საქმიანობის სახე	2024
შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ ბეტონი“	ბეტონის წარმოება და რეალიზაცია	100%

შვილობილი კომპანიის ფინანსური ინფორმაცია სრულად არის კონსოლიდირებული ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში მისი დაარსების თარიღიდან.

საქართველოს ბიზნეს გარემო. ჯგუფი 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

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

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

შესაბამისობის განცხადება. აღნიშნული კონსოლიდირებული 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“.

2024 წლის განმავლობაში, შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუფის“ მიერ შვილობილი კომპანიის, შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ ბეტონის“ დაარსების შედეგად, კომპანია პირველად წარადგენს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას. მსს ფასს-ის მოთხოვნების შესაბამისად, 2023 წლის შესადარისი პერიოდის მონაცემები ასახავს მხოლოდ მშობელი კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებას, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართულ განმარტებით შენიშვნებს.

კონსოლიდირებული 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 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

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

კონსოლიდაციის საფუძველი. წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით; 2024 წლის 31 დეკემბრის დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, ამავე პერიოდის ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას და საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვასა და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული სუბიექტების გაერთიანება აღირიცხება წინამორბედი ღირებულებების მეთოდის (book-value method) გამოყენებით. ამ მეთოდის მიხედვით, გადაცემული აქტივები და ვალდებულებები კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში აისახება იმ საბალანსო ღირებულებით, რაც მათ ჰქონდათ ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში გაერთიანების თარიღისთვის. ასეთი ოპერაციების შედეგად გუდვილი არ წარმოიქმნება.

შვილობილი კომპანიები. შვილობილი საწარმო არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს ჯგუფი. კონტროლი ნიშნავს სხვა საწარმოს ფინანსური და სამეურნეო პოლიტიკის მართვის უფლებამოსილებას, მისი საქმიანობიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღების მიზნით. იგულისხმება, რომ კონტროლი არსებობს, როდესაც მშობელი საწარმო, პირდაპირ, ან არაპირდაპირ, შვილობილი საწარმოების მეშვეობით, ფლობს საწარმოს ხმის უფლებების ნახევარზე მეტს. გამონაკლის შემთხვევებში, შესაძლებელია ამ დაშვების უარყოფა, როდესაც აშკარად შეიძლება იმის დემონსტრირება, რომ ასეთი საკუთრება არ გულისხმობს კონტროლს.

ჯგუფი ასახავს საწარმოთა გაერთიანებას შეძენის მეთოდით, როცა კონტროლის უფლება გადმოდის ჯგუფზე. შეფასებული გადაცემული კომპენსაცია ზოგადად საჭიროებს სამართლიანი ღირებულებით შეფასებას, ისევე როგორც შეძენილი იდენტიფიცირებადი აქტივები.

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

2024 წელს შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპმა“ დააარსა შვილობილი კომპანია შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ ბეტონი“ და საწესდებო კაპიტალში შეიტანა ბეტონის წარმოებასთან დაკავშირებული აქტივები. აღნიშნული ოპერაცია კვალიფიცირდება როგორც საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული ტრანზაქცია და არ წარმოადგენს ბიზნეს კომბინაციას, რის გამოც აქტივები აღირიცხა საბალანსო ღირებულებით, რომელიც მათ ჰქონდათ მშობელი კომპანიის ბალანსზე გადაცემამდე.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ელიმინირებულია შიდაჯგუფური ნაშთები და ოპერაციები, ასევე, ყველა არარეალური შემოსავალი და ხარჯი, რომლებიც დაკავშირებულია ჯგუფში შემავალ საწარმოთა შორის განხორციელებულ ოპერაციებთან.

არამაკონტროლებელი წილი დგინდება შეძენის თარიღისთვის შეძენილი საწარმოს იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების პროპორციულად.

ჯგუფი გუდვილის შეფასებას ახდენს შეძენის თარიღისთვის, როგორც:

- განხორციელებული გადახდების სამართლიან ღირებულებას; დამატებული
- არამაკონტროლებელი წილის აღიარებული თანხა შესაძენ კომპანიაში; დამატებული
- თუ საწარმოს გაერთიანება ხდება ეტაპობრივად, მანამდე არსებული მონაწილეობის წილი შესაძენ კომპანიაში; გამოკლებული
- იდენტიფიცირებული შეძენილი აქტივებისა და ნაკისრი ვალდებულებების წმინდა აღიარებული თანხა (ძირითადად, სამართლიანი ღირებულება).

თუ ნამატი უარყოფითია, ხელსაყრელი შესყიდვიდან მიღებული შემოსავალი აღიარდება უშუალოდ მოგება-ზარალში. გადაცემული კომპენსაცია არ მოიცავს თანხას, მანამდე არსებული ურთიერთობის დარეგულირებისათვის. ასეთი თანხები ზოგადად აღიარდება მოგება-ზარალში.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტა. ლარი არის ჯგუფის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც ჯგუფი 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. 2024 და 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	აშშ დოლარი	ევრო
31 დეკემბერი 2024	2.8068	2.9306
31 დეკემბერი 2023	2.6894	2.9753

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ბანკებში არსებულ დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალილიკვიდურ 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 ჯგუფს 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.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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, საეჭვო ვალეზზე შექმნილი რეზერვის გამოკლებით. გაუფასურების რეზერვი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე იქმნება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური საფუძველი, რომ ჯგუფი 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 ჯგუფი 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 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	4 - 20
მანქანა-ანადგარები	5 - 20
სატრანსპორტო საშუალებები	5 - 17
სხვა	2 - 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. ჯგუფი ფლობს ლიცენზიებს რომლის ამორტიზაციის განაკვეთი განისაზღვრება მოპოვებული სასარგებლო წიაღისეულის რაოდენობის მიხედვით.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოდგენილია ცხრილში შემდეგნაირად:

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

მარაგები. ჯგუფის 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. ჯგუფი 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 შეძენისთვის წინასწარი გადახდა გარდაიქმნება აქტივის მიმდინარე საბალანსო ღირებულებად, მას შემდეგ, რაც ჯგუფმა მიიღო კონტროლი აქტივებზე და სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა ჯგუფს. თუ არსებობს საფუძველი, რომ წინასწარ გადახდილი თანხის სანაცვლოდ არ მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიღება, 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 იხეგრება საქართველოში. მოგების გადასახადი განაწილებულ მოგებაზე ირიცხება დივიდენდების სახით იმ პარტნიორებზე განაწილებულ 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. ჯგუფის 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.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. ჯგუფის 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 დღ-ით დაბეგვრას ან შესაძლებელია დღ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღ-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. ჯგუფი აღიარებს ამონაგებს, როდესაც ამონაგების ოდენობა შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს და როდესაც მოსალოდნელია რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს წინასწარ შეთანხმებულ სარგებელს.

ჯგუფი 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 ჯგუფი განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ განსაზღვრა. 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 იქვითება 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 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა ჯგუფის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშო პერიოდში და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს და ნაღდი ფულის ექვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყინულია 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.

ტრანზაქციები დაკავშირებული მხარეებთან. დაკავშირებული მხარე არის პირი ან საწარმო, რომელიც დაკავშირებულია იმ საწარმოსთან, რომელიც ამზადებს ფინანსურ ანგარიშგებას (ანგარიშვალდებული საწარმო).

(ა) პირი ან მისი ახლო ნათესავი მიიჩნევა ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულ მხარედ, თუ ეს პირი:

- (i) არის ანგარიშვალდებული საწარმოს, ან მისი მშობელი საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი;
- (ii) აკონტროლებს ან ერთობლივად აკონტროლებს ანგარიშვალდებულ საწარმოს;
- (iii) ან მას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ანგარიშვალდებულ საწარმოზე; ან

(ბ) საწარმო მიიჩნევა ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულად მხარედ, თუ შემდეგი პირობებიდან რომელიმე არსებობს:

- (i) ეს საწარმო და ანგარიშვალდებული საწარმო არიან ერთი და იმავე ჯგუფის წევრები (რაც იმას ნიშნავს, რომ მშობელი საწარმო, შვილობილი საწარმო და იმავე მშობელი საწარმოს სხვა შვილობილი საწარმოები ერთმანეთთან არიან დაკავშირებული);
- (ii) ერთი საწარმო არის მეორის მეკავშირე საწარმო ან ერთობლივი საქმიანობა (ან იმ ჯგუფის რომელიმე წევრის მეკავშირე საწარმო ან ერთობლივი საქმიანობა, რომლის წევრიც არის მეორე საწარმო);
- (iii) ორივე საწარმო წარმოადგენს ერთი და იმავე მესამე საწარმოს ერთობლივ საქმიანობას;
- (iv) ერთი საწარმო არის რომელიმე მესამე საწარმო ერთობლივი საქმიანობა, ხოლო მეორე საწარმო არის იმავე მესამე საწარმოსთვის მეკავშირე საწარმო;
- (v) ეს საწარმო არის ანგარიშვალდებული საწარმოს, ან ანგარიშვალდებულ საწარმოსთან დაკავშირებული რომელიმე საწარმოს დაქირავებულ პირთა შრომითი საქმიანობის შემდგომი გასამრჯელოების პროგრამის განმახორციელებელი. თუ ანგარიშვალდებული საწარმო თვითონ არის ასეთი პროგრამის განმახორციელებელი, სპონსორი დამქირავებლებიც ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულ მხარედ მიიჩნევა;
- (vi) ამ საწარმოს აკონტროლებს, ან ერთობლივად აკონტროლებს (ა) ქვეპუნქტში მითითებული რომელიმე პირი;
- (vii) ეს საწარმო, ან იმავე ჯგუფში შემავალი სხვა საწარმო, რომლის ნაწილიც ის არის, ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის, ან ანგარიშვალდებული საწარმოს მშობელი საწარმოსთვის ასრულებს მმართველობითი ხასიათის მომსახურებას;

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

- (viii) (ა) (ii) პუნქტში მითითებულ რომელიმე პირს აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ამ საწარმოზე, ან ეს პირი არის ზემოაღნიშნული საწარმოს (ან მისი მშობელი საწარმოს) უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

ჯგუფი 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.

- **სავაჭრო მოთხოვნის რეზერვი.** ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ჯგუფი 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 ჯგუფის 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 ჯგუფს დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდიან. შეფასება ეყრდნობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ძალაში შესულ ან არსებითად ძალაში შესულ საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე ცნობილ გადაწყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე.

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ”

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

5. ძირითადი საშუალებები

პირვანდელი ღრებულება	მიწა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა	სულ
31 დეკემბერი 2022	11,776	246	4,612	8,374	3,337	318	28,663
შემოსვლა	1,758	129	85	1,050	354	63	3,439
გასვლა/ჩამოწერა	(1,758)	(64)	-	(31)	(154)	-	(2,007)
31 დეკემბერი 2023	11,776	311	4,697	9,393	3,537	381	30,095
შემოსვლა	1,402	805	10	1,109	636	111	4,073
გასვლა/ჩამოწერა	-	-	-	-	(22)	-	(22)
31 დეკემბერი 2024	13,178	1,116	4,707	10,502	4,151	492	34,146
დაგროვილი ცვეთა							
31 დეკემბერი 2022	-	-	(1,711)	(4,269)	(2,873)	(178)	(9,031)
ცვეთის ხარჯი	-	-	(350)	(723)	(190)	(49)	(1,312)
გასვლა/ჩამოწერა	-	-	-	28	129	-	157
31 დეკემბერი 2023	-	-	(2,061)	(4,964)	(2,934)	(227)	(10,186)
ცვეთის ხარჯი	-	(35)	(357)	(890)	(159)	(42)	(1,483)
გასვლა/ჩამოწერა	-	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2024	-	(35)	(2,418)	(5,854)	(3,093)	(269)	(11,669)
საბალანსო ღირებულება							
31 დეკემბერი 2023	11,776	311	2,636	4,429	603	154	19,909
31 დეკემბერი 2024	13,178	1,081	2,289	4,648	1,058	223	22,477

ჯგუფის საკუთრებაში არსებული მიწა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები, 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საბალანსო ღირებულებით 13,828 ლარი დატვირთულია იპოთეკით მიღებული სესხის უზრუნველყოფისათვის.

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპი”

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

6. არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

პირვანდელი ღირებულება	ლიცენზია	პროგრამული უზრუნველყოფა	სულ არამატერიალური აქტივები
31 დეკემბერი 2022	437	10	447
შემოსვლა	-	20	20
გასვლა/ჩამოწერა	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	437	30	467
შემოსვლა	775	2	777
გასვლა/ჩამოწერა	-	-	-
31 დეკემბერი 2024	1,212	32	1,244
დაგროვილი ცვეთა			
31 დეკემბერი 2022	(269)	(5)	(274)
ამორტიზაციის ხარჯი	(132)	(3)	(135)
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	(401)	(8)	(409)
ამორტიზაციის ხარჯი	(31)	-	(31)
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2024	(432)	(8)	(440)
საბალანსო ღირებულება			
31 დეკემბერი 2023	36	22	58
31 დეკემბერი 2024	780	24	804

მიმდინარე წელს ჯგუფმა შეიძინა სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების ლიცენზია ქარელის მუნიციპალიტეტის ახალსოფლისა და კეხიჯვრის ადმინისტრაციულ ერთეულებში, მდინარე მტკვარზე, „აგარის“ ქვიშა-ხრეშის მოპოვების მიზნით. ლიცენზიის მოქმედების ვადა შეადგენს 4 წელს. აღნიშნული ლიცენზიის ფარგლებში წიაღისეულის მოპოვების პროცესი ჯგუფმა დაიწყო 2025 წლიდან.

7. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ნედლეული და მასალები	2,334	1,479
სათადარიგო ნაწილები	1,541	1,260
მზა პროდუქცია	1,034	1,043
სხვა მარაგები	63	75
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგები	4,972	3,857
მარაგების გაუფასურების რეზერვი	(1,400)	(1,114)
სასაქონლო მატერიალური მარაგები შემცირებული ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე	3,572	2,743

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ”

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სავაჭრო მოთხოვნები	3,707	3,518
სხვა მოთხოვნები	12	3
სულ ფინანსური მოთხოვნები, ბრუტო	3,719	3,521
ანარიცხი უიმედო და საექვო მოთხოვნებზე	(838)	(878)
სულ ფინანსური მოთხოვნები, ნეტო	2,881	2,643
გაცემული ავანსები	262	496
სულ არაფინანსური მოთხოვნები, ნეტო	262	496
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ნეტო	3,143	3,139

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების შეფასების მიზნით ჯგუფმა გამოიყენა ჯგუფური გაუფასურების მეთოდი, რომელიც ეფუძნება ვადაგადაცილების ანალიზს.

უიმედო და საექვო მოთხოვნების რეზერვის მოძრაობა:

	სავაჭრო მოთხოვნები
31 დეკემბერი 2022	(912)
რეზერვის გამოყენება	34
31 დეკემბერი 2023	(878)
რეზერვის გამოყენება	40
31 დეკემბერი 2024	(838)

9. გადასახადები

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

10. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	4,583	5,539
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	56	-
ფული სალაროში ეროვნულ ვალუტაში	17	58
სულ	4,656	5,597

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ”

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

10. ფული და ფულის ეკვივალენტები (გაგრძელება)

2024 და 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ბანკში არსებული ნაშთები განთავსებულია ბანკებში, რომლებსაც ფიტჩის სარეიტინგო სააგენტოს მიერ მინიჭებული აქვთ BB და B რეიტინგი.

11. კაპიტალი

ჯგუფის საკუთარი კაპიტალი მოიცავს დაგროვილ გაუნაწილებელ მოგებას და საწესდებო კაპიტალს.

ინფორმაცია ჯგუფის მეწილეების შესახებ წარმოდგენილია პირველ შენიშვნაში

დივიდენდები

ჯგუფმა 2024 წელს გამოაცხადა 27,070 ლარის (2023: 3,783) ოდენობის დივიდენდი, რომელიც სრულად იქნა გადახდილი საანგარიშგებო პერიოდში.

საწესდებო კაპიტალი

2024 წლის განმავლობაში საწესდებო კაპიტალი შემცირდა 3,134 ლარის ოდენობით და შეადგენს 2 ლარს.

12. მიღებული სესხები

გრძელვადიანი სესხები

გრძელვადიანი სესხები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის თარიღი	ვალუტა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფინანსური ინსტიტუტებიდან ნასესხები სახსრები	9.00%	2031	აშშ დოლარი	11,227	-
ფინანსური ინსტიტუტებიდან ნასესხები სახსრები	8.50%	2031	აშშ დოლარი	5,614	-
სულ				16,841	-

მოკლევადიანი სესხები

მოკლევადიანი სესხი სრულად წარმოადგენს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გადასახდელ პროცენტს (69 ლარი).

მიღებულ სესხებზე მოძრაობა წლების მიხედვით წარმოდგენილია ქვემოთ:

	მიღებული სესხები
31 დეკემბერი 2023	-
სესხის აღება	16,402
პროცენტის გადახდა	(119)
საპროცენტო ხარჯი	187
საკურსო სხვაობა	440
31 დეკემბერი 2024	16,910

ჯგუფს მიღებული აქვს სესხი ფინანსური ინსტიტუტისგან, აღნიშნული სესხის ფარგლებში ჯგუფს აკისრია სხვადასხვა სახის ფინანსური კოვენანტების შესრულების ვალდებულება.

სესხის ხელშეკრულებების შესაბამისად მნიშვნელოვანი ფინანსური ვალდებულებები (კოვენანტები) წარმოდგენილია ქვემოთ:

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუფი”

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

12. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

ჯგუფმა აღებულ სესხებთან დაკავშირებით უნდა დააკმაყოფილოს ფინანსური კოვენანტები, რომლებიც უნდა დაითვალოს ბოლო 12 თვის მონაცემების მიხედვით:

- ვალის მომსახურების დაფარვის კოეფიციენტმა (Debt/EBITDA) არ უნდა შეადგინოს 3.5-ზე მეტი
- ფინანსური ვალის კაპიტალთან თანაფარდობის კოეფიციენტმა (DSCR) არ უნდა შეადგინოს 1.2-ზე ნაკლები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფი სრულად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

სესხი უზრუნველყოფილია შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუფის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით (საკადასტრო კოდები: 01.11.03.008.807), მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით და ბენეფიციარი მფლობელის პირადი თავდებობით.

13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სავაჭრო ვალდებულებები	4,927	1,123
სავაჭრო ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებთან	495	-
მიღებული ავანსები	103	54
სხვა	-	161
სულ	5,525	1,338

14. ამონაგები რეალიზაციიდან

ამონაგები რეალიზაციიდან შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	2024	2023
შემოსავალი ცემენტის რეალიზაციიდან	56,482	49,468
შემოსავალი ბეტონის რეალიზაციიდან	44,060	32,057
სხვა	2,056	1,977
სულ	102,598	83,502

15. რეალიზებული პროდუქციის და გაწეული მომსახურების თვითღირებულება

რეალიზებული პროდუქციის და გაწეული მომსახურების თვითღირებულება შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	2024	2023
რეალიზებული ცემენტის თვითღირებულება	(44,460)	(36,441)
რეალიზებული ბეტონის თვითღირებულება	(30,051)	(22,799)
სატრანსპორტო მომსახურება	(4,700)	(3,461)
თანამშრომელთა სარგებელი	(2,627)	(1,828)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(1,362)	(1,248)
მარაგების გაუფასურების რეზერვის ხარჯი	(285)	(127)
სხვა	(1,613)	(1,246)
სულ	(85,098)	(67,150)

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუფი”

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

16. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	2024	2023
თანამშრომელთა სარგებელი	(2,016)	(2,006)
ავტო ტრანსპორტის მოვლა შენახვის ხარჯი	(818)	(1,035)
კომუნალური ხარჯები	(271)	(33)
დაზღვევის ხარჯი	(190)	(233)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(121)	(69)
საკონსულტაციო მომსახურება	(109)	(89)
ჯარიმები და საურავები	(104)	-
დაცვის ხარჯი	(104)	(56)
საგადასახადო ხარჯი	70	(134)
სხვა	(346)	(161)
სულ	(4,009)	(3,816)

17. საკურსო ზარალი

საკურსო ზარალი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	2024	2023
გრძელვადიანი სესხები	(440)	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	(10)	(18)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2	7
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	18	(22)
სულ	(430)	(33)

18. მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი გამოცხადებულ დივიდენდზე 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის შეადგენს 460 ლარს (2023: 0)

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კოდექსში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც შემოღებულია ძალაში შესვლის განსხვავებული თარიღი. ახალი ნორმატიული აქტის თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგებას, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება აქვთ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით.

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ”

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

19. 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.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ისევე როგორც შესაბამის წლებში ჯგუფს ჰქონდა დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული გადაუხდელი ნაშთები და ოპერაციები.

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები შემდეგია:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	კავშირის სახე	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	495	-

ჯგუფს დაკავშირებულ მხარეებთან ჰქონდა შემდეგი ოპერაციები:

მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	კავშირის სახე	2024	2023
რეალიზებული პროდუქციის და გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	2,182	-
ამონაგები რეალიზაციიდან	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	-	22

ტრანზაქციები მენეჯმენტთან და დამფუძნებლებთან	2024	2023
უმაღლესი მმართველობითი რგოლის ხელფასები	219	475

20. პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო დავები. დროდადრო, ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შეიძლება ჯგუფის 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, ჯგუფს 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 ჯგუფის შემოწმება შეუძლიათ ბოლო სამი წლის განმავლობაში.

21. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ჯგუფმა გამოაცხადა 3,526 ლარის ოდენობის დივიდენდი, რომელიც სრულად იქნა გადახდილი.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ჯგუფმა არარეზიდენტი იურიდიული პირისგან აიღო სესხი 1,000 აშშ დოლარის ოდენობით ასევე, 1,275 აშშ დოლარით შეამცირა ფინანსური ინსტიტუტის მიმართ არსებული სესხი.

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუფი”

მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ”

მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“ და მისი შვილობილი კომპანია (შემდგომში „ჯგუფი“) არიან შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებები, რომლებიც დაარსებულნი არიან და მოქმედებენ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“-ის მესაკუთრეები არიან:

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

2024 წლის 12 მარტს კომპანიის დირექტორი შეიცვალა. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსა და ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“-ის დირექტორის პოზიციას იკავებდა გიორგი ჟორდანია.

ჯგუფის საქმიანობის სახე და ძირითადი სამოქმედო ბაზრები:

ჯგუფის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ცემენტის, ბეტონისა და ინერტული მასალების წარმოება და მათი რეალიზაცია როგორც საბითუმო, ისე საცალო მომხმარებლებზე.

2024 წლის მარტამდე შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპი“ თავად ახორციელებდა ბეტონის წარმოებას. თუმცა, 2024 წლის 21 მარტს დაარსდა შვილობილი კომპანია, შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ ბეტონი“, რომელშიც გადატანილ იქნა ბეტონის წარმოებასთან დაკავშირებული ყველა ოპერაცია.

ამ ცვლილების შედეგად, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მშობელ კომპანიაში ძირითად საქმიანობას წარმოადგენდა ცემენტის და ინერტული მასალების წარმოება და რეალიზაცია, ხოლო ბეტონის წარმოება და მასთან დაკავშირებული მომსახურებები სრულად ხორციელდებოდა შვილობილი კომპანიის მიერ.

ჯგუფის შემოსავლები ძირითადი მიმართულებების მიხედვით არის შემდეგი:

	2024	2023
შემოსავალი ცემენტის რეალიზაციიდან	56,482	49,468
შემოსავალი ბეტონის რეალიზაციიდან	44,060	32,057
სხვა	2,056	1,977
სულ	102,598	83,502

არსებული პროდუქტები და მომსახურება, ბიზნეს პროცესები და სადისტრიბუციო მეთოდები.

ამჟამად ჯგუფს მოპოვებული აქვს კასპის რაიონსა და მცხეთის მუნიციპალიტეტში, მდინარე ქსნის ტერიტორიაზე, სოფელ ქსოვრისის, თეხის, ფერმისა და ჩანგილარის ქვიშა-ხრემისა და წყლის მოპოვების ლიცენზიები. აღნიშნული ლიცენზიის ფარგლებში წიაღისეულის მოპოვების პროცესი ჯგუფმა დაიწყო 2025 წლიდან.

ჯგუფის ძირითად აქტივებს წარმოადგენს მიწა, ადმინისტრაციული და საწარმოო შენობები, ასევე ცემენტის საწარმოო დანადგარები, სადაც ხორციელდება ცემენტის წარმოება. ბეტონის საწარმოო შენობა იჯარით გადაცემულია შვილობილ კომპანიაზე, რომელიც ბეტონის წარმოებას ახორციელებს.

ჯგუფის გაყიდვების დიდ ნაწილს წარმოადგენს ცემენტის რეალიზაცია, საიდანაც დაახლოებით 86% მოდის მსხვილ სამშენებლო კომპანიებზე, ხოლო 14% -საცალო მოვაჭრეებზე. 2024 წლის მარტამდე ჯგუფს ასევე გააჩნდა ბეტონის რეალიზაციაც, რომელიც აღნიშნული თარიღის შემდეგ სრულად გადავიდა შვილობილ კომპანიაზე.

ბაზარზე ჯგუფი ცემენტის რეალიზაციას ახორციელებს როგორც საკუთარი სადისტრიბუციო ქსელის საშუალებით, ასევე სხვა კომპანიებისგან ლოჯისტიკური მომსახურების შესყიდვით.

ბეტონის წარმოება და მასთან დაკავშირებული მომსახურებები, მათ შორის მიწოდება, პომპისა და ბეტონის ჩასხმა, 2024 წლის მარტიდან სრულად განხორციელდა შვილობილი კომპანიის მიერ.

ჯგუფის სტრუქტურა.

მშობელი კომპანიის დირექტორი 2024 წლის 12 მარტიდან ანგარიშგების მომზადებამდე პერიოდში იყო გიორგი ჟორდანია. მშობელი კომპანიის დირექტორს ნიშნავს სამეთვალყურეო საბჭო და მოქმედებს წესდებით განსაზღვრული უფლებამოსილების ფარგლებში და წარმოადგენს ჯგუფს გარეშე პირებთან ურთიერთობაში.

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“

მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ (გაგრძელება)

2024 წლის 21 მარტს შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპმა“ დააარსა შვილობილი კომპანია შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ ბეტონი“ და 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობს 100%-იან წილს.

2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ფინანსური მაჩვენებლები

ძირითადი კოეფიციენტები:

	2024	2023
სულ ამონაგები	102,598	83,502
სულ აქტივები	34,764	31,446
დასაქმებულთა საშუალო რიცხვი	206	149
გროს მარჟა	17%	20%
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი (Quick ratio)	1.41	5.39
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	2.05	7.09
მარაგების ბრუნვა (დღე)	15.32	14.91
კრედიტორების ბრუნვა (დღე)	23.70	7.27
დებიტორების ბრუნვა (დღე)	11.18	13.72

არაფინანსური მაჩვენებლები

თანამშრომლები: ჯგუფში საერთო დასაქმებულების საშუალო რაოდენობა წლის განმავლობაში მერყეობდა 170 - დან 223-მდე. ჯგუფს 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 საიმიოდ, 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“. ჯგუფი მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული აღნიშნულ მომწოდებელზე, თუმცა აღნიშნული ფაქტი არ წარმოადგენს ჯგუფისთვის რისკს, რადგან მას შეუძლია აზერბაიჯანიდან იმპორტირებული კლინკერის წილის მნიშვნელოვნად გაზრდა.

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

3. სუბიექტის განვითარების გეგმები

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

ჯგუფის სამომავლო გეგმებში ძირითადი მიმართულებებია:

ახალი მომხმარებლების მოზიდვა

შპს “ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ”

მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. სუბიექტის განვითარების გეგმები (გაგრძელება)

ჯგუფი 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

2024 წელს ჯგუფი არ იყო ჩართული კვლევებში და მსგავს ღონისძიებებში.

5. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2024 წელს არ მომხდარა ჯგუფის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა.

6. წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები

ფინანსური ანგარიშგების არე	2024	შენიშვნა
ამონაგები რეალიზაციიდან	102,598	შენიშვნა 1
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(85,098)	შენიშვნა 2

შენიშვნა #1:

ჯგუფის შემოსავალი ფორმირდება ცემენტის რეალიზაციიდან, ბეტონის რეალიზაციიდან და ცემენტისა და ბეტონის რეალიზაციასთან დაკავშირებული მომსახურებებიდან, მათ შორის ბეტონის მიწოდება, პომპით გადატანა და ჩასხმა.

შენიშვნა #2:

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება მოიცავს ბეტონის ნედლეულისა და წარმოების ხარჯებს. გაყიდული საქონლის ტრანსპორტირების ხარჯს, თანამშრომელთა სარგებელს, ცვეთის ხარჯს და სხვა ხარჯებს, რომლებიც აუცილებელია წარმოების პროცესისთვის.

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

საქართველოსთან დაკავშირებული მაკროეკონომიკური და პოლიტიკური რისკები:

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

	2024	2023
მოსახლეობის რიცხოვნობა 31 დეკემბრისთვის	3,695	3,736
მშპ მიმდინარე ფასებში, მილიარდი აშშ დოლარი	33.8	30.5
მშპ ერთ სულზე (მიმდინარე ფასებში), აშშ დოლარი	9,141	8,210
მშპ-ის რეალური ზრდა, %	9.4%	7.5%
საშუალო წლიური ინფლაცია	101.1	2.5%
პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები FDI (მილიონი აშშ დოლარი)	966.3	1,595
უმუშევრობის დონე, %	13.9%	16.4%

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

საკრედიტო რისკი და მისი მართვის მექანიზმები

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

საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია. ჯგუფის 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 ჯგუფის არსებული კლიენტებისთვის. ჯგუფი მომხმარებლებს სთავაზობს როგორც კრედიტით გაყიდვებს ასევე საავანსო გადახდებს. შეთავაზებული პირობები დამოკიდებულია არსებულ რისკებზე და ჯგუფის შესაბამის პოლიტიკაზე.

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

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

საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების რისკს მენეჯმენტი არ განიხილავს მნიშვნელოვან რისკ ფაქტორად.

კაპიტალის მართვა

ჯგუფის 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 2025 წლის 25 სექტემბერს:

მიხეილ სულაძე
დირექტორის მინდობილი პირი

ირაკლი ფანჯიკიძე
ფინანსური მენეჯერი

შპს "ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ"

მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

საკრედიტო რისკი და მისი მართვის მექანიზმები

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

საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია. ჯგუფის 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 ჯგუფის არსებული კლიენტებისთვის. ჯგუფი მომხმარებლებს სთავაზობს როგორც კრედიტით გაყიდვებს ასევე საავანსო გადახდებს. შეთავაზებული პირობები დამოკიდებულია არსებულ რისკებზე და ჯგუფის შესაბამის პოლიტიკაზე.

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

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

საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების რისკს მენეჯმენტი არ განიხილავს მნიშვნელოვან რისკ ფაქტორად.

კაპიტალის მართვა

ჯგუფის 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 2025 წლის 25 სექტემბერს:

მიხეილ სულაძე

დირექტორის მინდობილი პირი



ირაკლი ფანჯიკიძე

ფინანსური მენეჯერი