

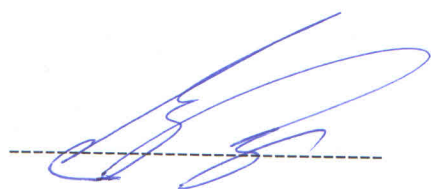
შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი 31.12.2019	წინა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი 31.12.2018
აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	69 092	74 858
სავაჭრო მოთხოვნები	647 227	896 187
მარაგები		
- სხვა	1 510 766	1 487 659
სხვა მიმდინარე აქტივები	13 901	8 063
სხვა არამატერიალური აქტივები	1 983	1 983
ძირითადი საშუალებები	27 001	39 815
სულ აქტივები	2 269 970	2 508 565
ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	603 495	620 614
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	6 992	6 992
სულ ვალდებულებები	610 487	627 607
საკუთარი კაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი') საწესდებო კაპიტალი		
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი რაც დარჩა საწყის ნაშთს პლიუს შედეგი	1 659 482	1 880 958
სულ საკუთარი კაპიტალი	1 659 482	1 880 958
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	2 269 969	2 508 565



დავით ბრეგაძე

დირექტორი

შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები

	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი 31.12.2019	წინა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი 31.12.2018
ნეტო ამონაგები		
საქონლის გაყიდვიდან	-	
მომსახურების გაწევიდან	5 085	

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		
საწყისი მარაგები	(1 487 659)	
მარაგების შესყიდვა	(23 107)	
საბოლოო მარაგები	1 510 766	
საერთო მოგება	5 085	

დასაქმებულთა ანაზღაურება	(112 312)	
ცვეთა და ამორტიზაცია	(13 404)	
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(97 303)	
სულ საოპერაციო ხარჯები	(223 019)	

საოპერაციო მოგება	(217 934)	
-------------------	-----------	--

გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:		
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	(3 542)	
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	(221 476)	
მოგების გადასახადი		
მოგება/(ზარალი)	(221 476)	

დავით ბრეგაძე

შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

დირექტორი

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება 2019 წ.

კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	1 880 958	
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	(221 476)	
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	1 659 482	

ფულადი სახსრების მოძრაობა

წმინდა ფულადი სახსრების საოპერაციო საქმიანობიდან	(5 766)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	(5 766)
სავალუტო კურსის ეფექტი	
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	74 858
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	69 092

დავით ბრეგაძე

შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

დირექტორი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ზოგადი ინფორმაცია

შპს "ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპი" არის 2010 წლის 18 მარტს საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ქ. თბილისის, ძველი თბილისის რაიონში, ინგოროყვას ქ., №19.

კომპანიის წილი 2019 წლის 31 დეკემბრის ნდგომარეობით განაწილებულია შემდეგნაირად

დავით ლოსაბერიძე 3%

დავით ბრეგაძე 97%

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა, და მათი რეალიზაცია.

შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკა მომზადების საფუძვლები

მსს ფასს-ის 35-ე მუხლის თანახმად კომპანიის შესაბამის სტანდარტზე გადასვლის თარიღია 2018 წლის 1 იანვარი. გადასვლის თარიღამდე კომპანია არ ამზადებდა და არ წარადგენდა ფინანსურ ანგარიშგებას რაიმე სახის რეგულაციების მოთხოვნიდან გამომდინარე, შესაბამისად წარმოდგენილი არ არის წინა პერიოდებში წარდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებებთან შეჯერების მონაცემები.

კომპანიამ მსს ფასს-ზე გადასვლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოიყენა ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ დაშვებული შედგავთები შესაძარისი პერიოდისა და ფულადი ნაკადების წარდგენასთან დაკავშირებით, რის გამოც არ წარადგენს აღნიშნულ ინფორმაციას.

რადგან მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2018 წლის 1 იანვარი, მსს ფასს-ზე გადასვლის სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მომზადებულია 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, არ მოიცავს წინა პერიოდის შესაძარის მონაცემებს, შესაბამისად წინამდებარე სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება არ ითვალისწინებს კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების სრული პაკეტის წარდგენას. მსს ფასს სტანდარტის მიხედვით ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა მოითხოვს სამეურნეო ოპერაციებისათვის და მოვლენებისათვის სააღრიცხვო პოლიტიკის შერჩევასა და თანმიმდევრულ გამოყენებას. კომპანიის ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა განსაზღვრულია სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებით შენიშვნაში. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულადაა გამოყენებული წარმოდგენილ ყველა ინფორმაციაზე, თუ ეს სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

წინამდებარე სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების და საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე. სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერებზე დაყრდნობით.

შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

სააღრიცხვო პოლიტიკა

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი, რომელიც კომპანიის სამუშაო ვალუტაა და რომელშიც წარმოდგენილია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ტრანზაქციები კონვერტირდება კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტაში ტრანზაქციების მოხდენის დღეს დადგენილი ვალუტის ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული ვალუტის გაცვლითი კურსის მიხედვით ფუნქციონალურ ვალუტაში. ფულად ერთეულებზე უცხოური ვალუტის მოგება ან ზარალი წარმოადგენს სხვაობას პერიოდის დასაწყისისთვის ფუნქციონალურ ვალუტაში წარმოდგენილ ამორტიზირებულ ღირებულებას, რომელიც დაკორექტირებულია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით და პერიოდის განმავლობაში განხორციელებული

გადახდებით და პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილ ამორტიზირებულ

ღირებულებას შორის, გადაანგარიშებულს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო დღის შესაბამისი

სავალუტო ოფიციალური გაცვლითი კურსით. ვალუტის კონვერტირებით გამოწვეული საკურსო სხვაობა აისახება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში. საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსები საანგარიშგებო პერიოდში:

აშშ დოლარი

ევრო

გაცვლითი კურსი 2019 წლის 31 დეკემბერს:

2.8677

3.2095

გაცვლითი კურსი 2018 წლის 31 დეკემბერს:

2.6766

3.0701

ფული და ფულის ექვივალენტები

შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს საბანკო ნაშთებსა და სხვა მოკლევადიან ლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომლებიც ადვილად კონვერტირდება გარკვეული რაოდენობის ფულის სანაცვლოდ და ექვემდებარება ღირებულებაში ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

შემოსავალი

სარეალიზაციო ფართები

შემოსავალი სარეალიზაციო ფართებიდან მიიღება მისი რეალიზაციის შედეგად.

სხვა სერვისები

გაწეული სერვისებიდან მიღებული შემოსავლის აღრიცხვა ხდება მოგებაში ან ზარალში იმ

სააღრიცხვო პერიოდში, როდესაც მოხდა სერვისების გაწევა, შესაბამისი მიღებული ან მისაღები საფასურის სამართლიანი ღირებულებით, სავაჭრო და სხვა და ფასდაკლებების გამოკლებით.

მარაგები

მარაგები ფასდება მის ღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით და ითვალისწინებს მარაგების შეძენასთან, წარმოებასა და კონვერსიასთან, აგრეთვე მათ არსებულ ადგილზე და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან დაკავშირებულ ხარჯებს.

ძირითადი საშუალებები

აღიარება და შეფასება

შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

ძირითადი საშუალებები თავდაპირველად ფასდება თვითღირებულებით. ძირითადი საშუალებების გასვლით მიღებული ნებისმიერი სარგებელი ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც ამონაგებსა და ძირითადი საშუალებების წმინდა საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა და აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში როგორც სხვა

შემოსავლები ან სხვა ხარჯები.

თვითღირებულება მოიცავს ხარჯებს, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება აქტივის შეძენას.

	მანქანა დანადგარებ ი	ოფისის აღჭურვილობ ა	ავეჯი და სხვა ინვენტარ ი	სატრა ნსპო რტო საშუა ლებე ბი	სულ ჯამი
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	71952	212	21491	0	93655
შეძენა		590			590
გასვლა					0
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	71952	802	21491	0	94245
დაგროვილი ცვეთა					
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	-35781	-7	-18052		-53841
წლიური ცვეთა	-12537	-7	-860		-13404
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	-48318	-14	-18912	0	-67244
ნარჩენი ღირებულება					
2018 წლის 31 დეკემბერი	36171	205	3438	0	39814
2019 წლის 31 დეკემბერი	23634	788	2579	0	27001

შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

შემდგომი დანახარჯები

ძირითადი საშუალებების ყოველდღიური მოვლა-შენახვის ხარჯები გაწევის
თანავე აისახება
მოგება-ზარალში.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება
თვითღირებულებით. თავდაპირველი აღიარების შემდრომ, არამატერიალური
აქტივები აღირიცხება თვითღირებულებით, რასაც აკლდება დარიცხული
ამორტიზაცია და გაუფასურებით გამოწვეული დანაკარგები, ასეთის
არსებობის შემთხვევაში. ამორტიზაციის ვადებისა და მეთოდების გადახედვა
ხდება ყოველი ფისკალური პერიოდის ბოლოს. ცვეთის დარიცხვა ხდება
წრფივი მეთოდის საფუძველზე 15% განაკვეთით.

ცვეთა

ძირითადი საშუალებები ექვემდებარებიან ცვეთის დარიცხვას მათი
დამონტაჟებისა და მუშა მდგომარეობაში მოყვანის მომენტიდან. ცვეთა
ანგარიშდება აქტივის ღირებულებიდან, რომელსაც გამოკლებული აქვს მისი
ნარჩენი სალიკვიდაციო ღირებულება. ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება
წრფივი მეთოდით, აქტივებისთვის შეფასებული
სასარგებლო მომსახურების ვადის გათვალისწინებით და აისახება მოგება-
ზარალის ანგარიშგებაში, ვინაიდან ეს საუკეთესოდ წარმოაჩენს აქტივში
განივთებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარებას. ძირითადი
საშუალებების მოსალოდნელი საშუალო მომსახურების ვადა
მიმდინარე და შესადარის პერიოდში, შემდეგია: ავეჯი და აღჭურვილობა 3-10
წელი.

შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

თანამშრომელთა სარგებელი

მოკლევადიანი თანამშრომელთა სახელფასო ვალდებულებები განისაზღვრება არადისკონტირებული საფუძვლით და წარმოადგენს პერიოდის ხარჯს, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიღებულია კომპანიის მიერ.

ვალდებულება აღიარებულია იმ თანხით, რომელიც მოსალოდნელია რომ დაექვემდებარება გადახდას, მოკლევადიანი ფულადი ბონუსის, ან მოგების განაწილების ფორმით იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება, გადაიხადოს აღნიშნული თანხა, რაც განპირობებულია წარსულში პერსონალის მიერ გაწეული მომსახურებით და აღნიშნული ვალდებულების შეფასება შესაძლებელია საიმედოდ.

მოგების გადასახადი

საქართველოში კომპანიების წლიური მოგება, ბანკების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და სადაზღვევო კომპანიების გარდა, არ იბეგრება 2017 წლის 1 იანვრიდან. მოგების გადასახადით იბეგრება იმ აქციონერებს შორის დივიდენდის სახით განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან საქართველოს არარეზიდენტები, წმინდა განაწილების თანხიდან 15/85 ოდენობით. მოგების გადასახადი დივიდენდების გადახდის შედეგად აღირიცხება ვალდებულების და ხარჯის სახით დივიდენდის გამოცხადების პერიოდში, გადახდის ფაქტიური თარიღისა და პერიოდის დამოუკიდებლად.

კაპიტალი

მფლობელთა კაპიტალი განისაზღვრება დამფუძნებლების გადაწყვეტილებით. აღიარებაც ხდება სამართლიანი ღირებულებით შენატანის განხორციელების მომენტში, როგორც კომპანიაში დამფუძნებლის შენატანი.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება ქართულ ბანკებში მიმდინარე ანგარიშებზე განთავსებული თანხებისაგან და სალაროში არსებული თანხებისაგან.

	31.12.2019	31.12.2018
ნაღდი ფული	69,068	74,803.92
ფული ბანკში	23,29	54,46
სულ:	69,091.81	74,858.38

დებიტორული დავალიანება

	31.12.2019	31.12.2018
სავაჭრო მოთხოვნები	647,227	896,187
სულ:	647,227	896,187

კრედიტორული დავალიანება

	31.12.2019	31.12.2018
დავალიანება საქონლის მოწოდებიდან / მომსახურების გაწევიდან	603,495	620,614
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	6,992	6,992
სულ:	610,487	627,606

ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები

	31.12.2019
ელექტროენერგია	14
წყალმომარაგების ხარჯი	444
საბანკო ხარჯი	201
ტრანსპორტირების ხარჯი	1085
შრომის ანაზღაურება	112,312
ცვეთა და ამორტიზაცია	13,404
ინტერნეტი	691
სხვა საოპერაციო ხარჯი	94,868
სულ:	223,019

დავით ბრეგაძე

დირექტორი

