

## **შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპ +“**

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

## სარჩევი

|                                                                                   |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---|
| სპეციალური დანიშნულების მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება ..... | 2 |
| სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება .....                  | 3 |
| სპეციალური დანიშნულების საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება.....           | 4 |
| სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები .....                   | 5 |
| 1. კორპორატიული ინფორმაცია .....                                                  | 5 |
| 2. მომზადების საფუძველი .....                                                     | 5 |
| 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა .....                             | 5 |
| 4. შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან .....                                        | 8 |
| 5. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები .....                                        | 8 |
| 6. გრძელვადიანი სესხები .....                                                     | 8 |
| 7. საგადასახადო ვალდებულებები .....                                               | 8 |

შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპ +“

სპეციალური დანიშნულების მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

|                                       | შენიშვნა | 2021<br>(არააუდიტირებული) |
|---------------------------------------|----------|---------------------------|
| სხვა საოპერაციო შემოსავალი            | 4        | 0                         |
| სულ შემოსავალი                        |          | 0                         |
| რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება |          | (0)                       |
| საწყისი მარაგები                      |          | (0)                       |
| მარაგების შესყიდვა                    |          | (0)                       |
| საბოლოო მარაგები                      |          | 0                         |
| საერთო მოგება                         |          | 0                         |
| სხვა შემოსავალი                       |          | 160,158                   |
| საერთო ადმინისტრაციული ხარჯები        | 5        | (364,275)                 |
| საოპერაციო მოგება                     |          | 204,117                   |
| მოგების გადასახადი                    |          | -                         |
| წმინდა მოგება/(ზარალი)                |          | 204,117                   |

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია 2022 წლის 03 ოქტომბერს:

*ს. ჯიქია*

კობა მესხი  
დირექტორი





შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპ +“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

|                                               | 31 დეკემბერი<br>2021 | 1 იანვარი<br>2021  |
|-----------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| შენიშვნა (არააუდიტირებული)                    | (არააუდიტირებული)    | (არააუდიტირებული)  |
| <b>აქტივები</b>                               |                      |                    |
| გრძელვადიანი აქტივები                         | 1,675,403            | 2,478,120          |
| ძირითადი საშუალებები                          | 445,392              | 0                  |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>              | <b>2,120,795</b>     | <b>2,478,120</b>   |
| <b>მიმდინარე აქტივები</b>                     |                      |                    |
| ფული და ფულის ექვივალენტები                   | 3,00                 | 17,00              |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                    | 348,095              | 348,013            |
| გადახდილი ავანსები                            | 146,896              | 146,446            |
| მარაგები // სხვა                              | 1,228,116            | 795,234            |
| სხვა მიმდინარე აქტივები                       | 3,034                | 3,034              |
| <b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>                 | <b>1,726,144</b>     | <b>1,292,744</b>   |
| <b>სულ აქტივები</b>                           | <b>3,846,939</b>     | <b>3,770,864</b>   |
| <b>საკუთარი კაპიტალი</b>                      |                      |                    |
| საწესდებო კაპიტალი                            | 900,000              | 900,000            |
| გაუნაწილებელი მოგება                          | (3,222,848)          | (3,018,731)        |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                           | <b>(2,322,848)</b>   | <b>(2,118,731)</b> |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>             |                      |                    |
| გრძელვადიანი სესხები                          | 4,259,602            | 2,339,464          |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>         | <b>4,259,602</b>     | <b>2,339,464</b>   |
| <b>მიმდინარე ვალდებულებები</b>                |                      |                    |
| სავაჭრო ვალდებულებები                         | (784,714)            | (754,366)          |
| მიღებული ავანსები                             | (127,016)            | (128,246)          |
| სხვა ვალდებულება                              | (956,487)            | (878,125)          |
| საგადასახადო ვალდებულებები 7                  | (41,968)             | (1,789,394)        |
| <b>სულ მიმდინარე ვალდებულებები</b>            | <b>(1,910,185)</b>   | <b>(3,550,131)</b> |
| <b>სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი</b> | <b>3,846,939</b>     | <b>3,770,864</b>   |

შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპ +“

სპეციალური დანიშნულების საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება  
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

| (არააუდიტირებული)                      | საწესდებო<br>კაპიტალი | გაუნაწილებელი<br>მოგება/(დაუფარავი<br>ზარალი) | სულ<br>კაპიტალი |
|----------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|-----------------|
| ბალანსი 1 იანვარი 2021                 | 900,000               | (3,018,731)                                   | (3,018,731)     |
| მიმდინარე წლის სრული მოგება-<br>ზარალი |                       | (204,117)                                     | (204,117)       |
| ბალანსი 31 დეკემბერი 2021              | 900,000               | (3,222,848)                                   | (3,222,848)     |



## 1. კორპორატიული ინფორმაცია

შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპ +“ (შემდგომში „კომპანია“) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსდა 2011 წლის 13 მაისს და მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 404897741.

**ძირითადი საქმიანობა.** შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპ +“ ძირითად საქმიანობას წარმოადგენდა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა, ამჟამად ქონების რეალიზაცია.

**იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი.** კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, ინგოროყვას ქ. N19

**კომპანიის მეწილეები:** ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის ისევე, როგორც საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანიის 100%-იან წილს ფლობს ბიძინა წაქაძე (პ/ნ 18031006506).

## 2. მომზადების საფუძველი

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია და დამრგვალებულია ერთეულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

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

**შესაბამისობის განცხადება.** აღნიშნული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, როგორც მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტის (შემდგომში მსს ფასს) პირველადი გამოყენების მოთხოვნების გათვალისწინებით ნაწილი 35 „მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტით“.

## 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

**უცხოური ვალუტა.** ლარი არის შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპ +“-ის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც კომპანია ფუნქციონირებს. კომპანიას ასევე გააჩნია უცხოურ ვალუტაში ოპერაციები.

**ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები.** ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ბანკებში არსებულ მიმდინარე ანგარიშზე არსებულ ნაშთს.

**სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.** სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის 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.



**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,

- **ცვეთა.** აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ძირითადი 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 ამოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულად 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<br>მომსახურების ვადა |
|---------------------|---------------------------------|
| ტრანსპორტი          | 3-10                            |
| შენობა ნაგებობები   | 20-40                           |
| მანქანა-დანადგარები | 5-10                            |
| ოფისის აღჭურვილობა  | 2-10                            |

**არამატერიალური აქტივები.**

- **აღიარება და შეფასება.** არამატერიალური აქტივები მოიცავს განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე სააღრიცხვო პროგრამებს.
- **მარაგები.** კომპანიის მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდეგ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველაწარმოებულ დანახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები.

კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

**სავაჭრო დებიტორული დავალიანება და სხვა მოთხოვნები.** სავაჭრო დებიტორული დავალიანება გამოხატულია რეალიზაციის თანხით.

**გადასახადები.** 2016 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილება მოგების გადასახადით დაბეგვრის შესახებ, რომელიც ძალაში შევიდა ყველა კომპანიისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან. ახალი მოდელის მიხედვით გაუნაწილებელი მოგება არ იბეგრება, ხოლო განაწილებული იბეგრება 15%-იანი მოგების გადასახადის

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



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

**შემოსავლების აღიარება.** შემოსავლები შეფასებულია მიღებული ან მისაღები კომპენსაციის რეალური ღირებულებით და წარმოადგენს გაწეული მომსახურებისთვის მისაღები თანხის ოდენობას, დადგენილი შიდა შეღავათების ეფექტის გათვალისწინებით. კომპანია აღიარებს შემოსავალს, როდესაც შემოსავლის ოდენობა შეიძლება ობიექტურად შეფასდეს და როდესაც მოსალოდნელია რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს წინასწარ შეთანხმებულ სარგებელს.

**ხარჯების აღიარება.** მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, შესაბამისი კრიტერიუმების დაკმაყოფილებისას.

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

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო 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 გაყიდულია რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში

ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

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

სხვა ყველა ვალდებულება აღიარდება გრძელვადიანად.

• **ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასება.** აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.

• **საგადასახადო კანონმდებლობა.** მენეჯმენტი გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომებს ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის, რაზეც ხელმძღვანელობის ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალი ალბათობით დააკისრებენ კომპანიას დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ 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 დეველოპმენტ გრუპ +“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

#### 4. შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან

კომპანიის შემოსავლების მთავარ წყაროს წარმოადგენს საკუთრებაში არსებული ქონების და მიწის ნაკვეთის რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი, კურსთაშორის სხვაობა.

#### 5. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

|                                  | 2021             |
|----------------------------------|------------------|
| ცვეთა და ამორტიზაცია             | (116,029)        |
| საპროცენტო ხარჯი                 | (82,486)         |
| დასაქმებულთა ანაზღაურება         | (0)              |
| სხვადასხვა ადმინისტრაციული ხარჯი | (165,760)        |
| <b>ჯამი</b>                      | <b>(364,275)</b> |

#### 6. გრძელვადიანი სესხები

კომპანიას აქვს საბანკო გრძელვადიანი სესხი

#### 7. საგადასახადო ვალდებულებები

წინა პერიოდში საგადასახადო შემოწმების შედეგად კომპანიას დაერიცხა საგადასახადო ვალდებულება, რის საფუძველზეც კომპანიის აქტივებს ადევს ყადაღა.