

შპს“ ლაიონ დეველოპმენტ “ ს/კ-405276990

შპს“ლაიონ დეველოპმენტ“

ს/კ 405276990

ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის

## შპს“ლაიონ დეველოპმენტ“ ს/კ 405276990

### შინაარსი

|                                                           |       |
|-----------------------------------------------------------|-------|
| ხელმძღვანელის პასუხისმგებლობის ანგარიში.....              | 3     |
| ფინანსური ანგარიშგება.....                                | 4     |
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....                   | 4     |
| მოგება-ზარალის ანგარიშგება.....                           | 5     |
| საკუთარი კაპიტალის ანგარიშგება.....                       | 6     |
| ფულადი ნაკადების ანგარიშგება.....                         | 7     |
| ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები..... | 8     |
| 1.ზოგადი ინფორმაცია.....                                  | 8     |
| 2.მომზადების საფუძველი.....                               | 8     |
| 3.მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.....       | 8-9   |
| 3.1. ფული და ფულის ექვივალენტები.....                     | 9     |
| 3.2. სავაჭრო მოთხოვნები.....                              | 10    |
| 3.3. მარაგები.....                                        | 10    |
| 3.4. ძირითადი საშუალებები.....                            | 10-11 |
| 3.5. სავაჭრო ვალდებულებები.....                           | 11    |
| 3.6. საგადასახადო ვალდებულებები.....                      | 11    |
| 3.7. შემოსავლის აღიარება.....                             | 11    |
| 3.8. ხარჯების აღიარება.....                               | 11    |
| 3.9. შრომის ანაზღაურება.....                              | 12    |
| 4.ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები.....       | 12    |

## ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა უზრუნველყოფს ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას, რომელიც უტყუარად და სამართლიანად ასახავს შპს „ლაიონ დეველოპმენტ“-ის ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მცირე და საშუალო საწარმოს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) სტანდარტის შესაბამისად. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევისა და მათ თანმიმდევრულ გამოყენებაზე

გონივრულ მსჯელობაზე და შეფასებებზე

განცხადებაზე, არის თუ არა ფინანსური ანგარიშგება მომზადებული „მსს ფასს“ სტანდარტის შესაბამისად

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

ეფექტიანი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვაზე და შენარჩუნებაზე

ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც ნებისმიერ დროს, გონივრული სიზუსტით წარმოაჩენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას და იძლევა იმის საშუალებას, რომ ფინანსური ანგარიშგება შეესაბამებოდეს „მსს ფასს“ სტანდარტის მოთხოვნებს

სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად

კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

დირექტორი:



ხუჯაძე გიორგი

ბუღალტერი:



არსენაშვილი გელა

## ფორმა N1- ფინანსური მდგომარეობა

|                                        | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------------------------------|------------|------------|
| <b>აქტივები</b>                        |            |            |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები            | 1417702    | 101132     |
| სავაჭრო მოთხოვნები                     | 829357     | 1026722    |
| სხვა გრძელვადიანი აქტივი               | 22037774   | 17464255   |
| სხვა მიმდინარე აქტივები                | 315969     | 474362     |
| ძირითადი საშუალებები                   | 543971     | 477096     |
| სულ აქტივები                           | 25144773   | 19543567   |
| <b>ვალდებულებები</b>                   |            |            |
| ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ     |            |            |
| გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები     | 11564421   | 4857288    |
| სხვა ვალდებულებები                     | 4428709    | 4428709    |
| სულ ვალდებულებები                      | 15993130   | 9285997    |
| <b>საკუთარი კაპიტალი</b>               |            |            |
| კაპიტალი                               | 10976000   | 10928000   |
| გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი          | (1824957)  | (670430)   |
| სულ საკუთარი კაპიტალი                  | 9151643    | 10257570   |
| სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები | 25144773   | 19543567   |

დირექტორი:

გ.ხუჯაძე



ბუღალტერი:

გ.არსენაშვილი



ფორმა N2 - საქმიანობის შედეგები

|                                             | 01.01.2023-<br>31.12.2023 | 01.01.202<br>2-<br>31.12.202<br>2 |
|---------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| ნეტო ამონაგები                              | 140269                    | 15837                             |
| მომსახურების გაწევიდან                      | 618                       | 0                                 |
| სხვა შემოსავლებიდან                         | 139651                    | 15837                             |
| რეალიზებული პროდუქციის<br>თვითღირებულება    | 590                       | 0                                 |
| საწყისი მარაგები                            | 17464255                  | 11691933                          |
| მარაგების შესყიდვა                          | 4574109                   | 5772322                           |
| საბოლოო მარაგები                            | 22037774                  | 17464255                          |
| საერთო მოგება                               | 139679                    | 15837                             |
| დასაქმებულთა ანაზღაურება                    | 207344                    | 137089                            |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                        | 112248                    | 54343                             |
| საპროცენტო ხარჯი                            | 792155                    | 129834                            |
| ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო<br>ხარჯი | 182459                    | 193172                            |
| სულ საოპერაციო ხარჯი                        | 1294206                   | 514438                            |
| საოპერაციო მოგება                           | (1154527)                 | (498601)                          |

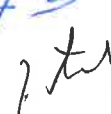
დირექტორი:

გ.ხუჯაძე



ბუღალტერი:

გ.არსენაშვილი



ფორმა N3- კაპიტალის მოძრაობა

|                                       | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| კაპიტალის საწყისი ნაშთი               | 10257570   | 7954171    |
| კაპიტალის გაზრდა                      | 48600      | 2802000    |
| სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში | (1154527)  | (498601)   |
| სულ კაპიტალი საანგარიშო პერიოდის ბოლო | 9151643    | 10257570   |

დირექტორი:

გ.ხუჯაძე



ბუღალტერი:

გ.არსენაშვილი



## ფორმა N4 - ფულადი სახსრების მოძრაობა

|                                                   | 2023    | 2022    |
|---------------------------------------------------|---------|---------|
| წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან   | 1316570 | (37952) |
| წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან |         |         |
| წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან    |         |         |
| წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში | 1316570 | (37952) |
| სავალუტო კურსის ეფექტი                            |         |         |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში       | 101132  | 139084  |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს            | 1417702 | 101132  |

დირექტორი:

გ.ხუჯაძე



ბუღალტერი:

გ.არსენაშვილი



ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები საწარმოს შესახებ 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

### 1. ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ლაიონ დეველოპმენტ“ (სკ 405276990) რეგისტრირებულია საქართველოში მეწარმეთა შესახებ კანონის შესაბამისად 2018 წლის 20 ივნისს

დღგ-ს გადამხდელად რეგისტრირებულია 2018 წლის 20 ივნისს

იურდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, ბელიაშვილის 29

საიდენტიფიკაციო კოდი: 405276990

დამფუძნებლები: 1. გიორგი ხუჯაძე (პნ 18001006086) 49%-იანი წილის მფლობელი.

2. ანა ლომია (პნ 01005038595) 51%-იანი წილის მფლობელი.

შპს „ლაიონ დეველოპმენტ“-ის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი ბინების მშენებლობა მათი შემდგომი რეალიზაციის მიზნით, ორგანიზაცია ფუნქციონირებას ახორციელებს ქ. თბილისში

### 2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს შპს „ლაიონ დეველოპმენტ“-ის წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

საანგარიშო პერიოდი მოიცავს 2023 წელს 01 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

### 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ორგანიზაციის სააღრიცხვო პოლიტიკა შემუშავებულია შემდეგი ნორმატიული აქტების საფუძველზე: საქართველოს კანონი „მეწარმეთა შესახებ“, საქართველოს

კანონი „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის.

სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელსაც კომპანია იყენებს „მსს ფასს“-ზე გადასვლის შემდეგ, არსებითად არ განსხვავდება იმ სააღრიცხვო პოლიტიკისგან, რომელიც გამოყენებული იყო წინა საანგარიშო პერიოდებში. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ამ სტანდარტზე გადასვლის თარიღამდე არსებული ოპერაციები კორექტირების აუცილებლობას არ წარმოადგენს.

### 3.1. ფული და ფულის ექვივალენტები

კომპანიის საოპერაციო და საანგარიშგებო ვალუტას წარმოადგენს ეროვნული ვალუტა-ლარი

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების ვალდებულებების აღრიცხვა ხდება ანგარიშგების დღეს არსებული ეროვნული ვალუტის გაცვლითი კურსის შესაბამისად. კომპანიის საოპერაციო და ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები ასახულია ცალ-ცალკე პირდაპირი მეთოდით. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტების ნაშთები საანგარიშო წლის ბოლოსთვის -31 დეკემბერს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით. კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების/ხარჯების ანგარიშებში.

კომპანიის ფულადი სახსრები სალაროში და საბანკო ანგარიშებზე პერიოდის ბოლოს

|                                      | ანგარიში | 31.12.2022 | 31.12.2023 |
|--------------------------------------|----------|------------|------------|
| ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში          | 1110     | 203        | 17         |
| საბანკო ანგარიში ეროვნულ ვალუტაში    | 1210     | 101667     | 315912     |
| საბანკო ანგარიში უცხოურ ვალუტაში USD | 1220     | 262        | 1101773    |
| საბანკო ანგარიში უცხოურ ვალუტაში EUR | 1225     | 0          | 0          |
| სულ ფულადი სახსრები                  |          | 101132     | 1417702    |

### 3.2. სავაჭრო მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები არის ბიზნესის ძირითადი საქმიანობის (რეალიზაციის/მომსახურების) შედეგად მომხმარებლისგან მისაღები თანხები. შესაბამისად, ისინი კლასიფიცირდებიან მოკლევადიან აქტივებად.

### 3.3. მარაგები

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები შემოსავალში აისახება შეძენის ფაქტობრივი თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს შეძენასთან, ტრანსპორტირებასთან, შენახვასთან დაკავშირებულ და სხვა პირდაპირ დანახარჯებს (გარდა საგადასახადო ორგანოების მიერ საწარმოსთვის დასაბრუნებელი გადასახადებისა).

### 3.4. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების აღიარება ხდება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს ნასყიდობის ფასს, საიმპორტო-საბაჟო გადასახადებს, არადაბრუნებად გადასახადებს, დატვირთვა-გადმოტვირთვისა და ტრანსპორტირების, მონტაჟისა და სამუშაო მდგომარეობამდე მიყვანის ხარჯებს. ერთჯერადი გამოყენების საგნები, რომელთა გამოყენების ვადის საიმედოდ განსაზღვრა შეუძლებელია, ბუღალტრულად აღირიცხება გამიჯნულად.

ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება ექსპლუატაციაში შესვლის თარიღიდან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში წრფივი მეთოდით.

ძირითადი საშუალებების გამოყენების ვადები წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

| ჯგუფი                     | ვადა       |
|---------------------------|------------|
| შენობა-ნაგებობები         | 10-30 წელი |
| მანქანა-დანადგარები       | 5-15 წელი  |
| ავტომობილები              | 5-10 წელი  |
| კომპიუტერული ტექნიკა      | 5-10 წელი  |
| ავეჯი                     | 1-5 წელი   |
| სხვა ძირითადი საშუალებები | 1-5 წელი   |

ცალკეული სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღრიცხვა:

მოხმარებისთვის განკუთვნილი სამეურნეო საკანცელარიო დანიშნულების საქონელი შესყიდვისთანავე მიეკუთვნება საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებს. მცირეფასიანი ინვენტარი და ნივთები გადაცემისთანავე მიეკუთვნება საოფისე ხარჯებს, ასევე კომპიუტერული ტექნიკის ექსპლუატაციისთვის აუცილებელი ნივთები და მასალები შესყიდვისთანავე მოეკუთვნება კომპიუტერის ხარჯებს.

### 3.5. სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები მიმდინარე პერიოდის მოვალეობაა, რომელიც წარმოიქმნება საქონლის მოწოდების ან/და მომსახურების გაწევასთან დაკავშირებით.

### 3.6. საგადასახადო ვალდებულებები

კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებას 31.12.2023 წლისთვის შეადგენს მხოლოდ ის ვალდებულება, რომელიც აისახება პერიოდის ბოლოს: გადასახდელი დღგ, რომლის გადახდაც ხდება არაუგვიანეს მომდევნო თვის 15 რიცხვისა.

### 3.7. შემოსავლის აღიარება

შემოსავლის აღიარება ხდება, როცა: კომპანია მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკს და სარგებელს, შესაძლებელია ამონაგები თანხის საიმედოდ განსაზღვრა, მოსალოდნელია, რომ მოცემული ოპერაციიდან კომპანია მიიღებს ეკონომიურ სარგებელს, შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებული უკვე გაღებული ან მომავალში გასაწევი ხარჯების საიმედოდ განსაზღვრა. შემოსავლის აღიარება ხდება დარიცხვის მეთოდით. ამონაგების შეფასება ხდება მირებული ან მისარები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით.

### 3.8. ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება დარიცხვის მეთოდით, ხარჯების აღიარება მოგება-ზარალის ანგარიშებში აღიარდება, თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიური სარგებლის შემცირებას. რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება.

### 3.9. შრომის ანაზღაურება

შრომის ანაზღაურება წარმოებს დროითი სისტემით შრომის კანონმდებლობით და კომპანიის მიერ დადგენილი საშტატო განაკვეთების შესაბამისად.

### 4. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ქონია მნიშვნელოვან მოვლენებს.

დირექტორი:

ხუჯაძე გიორგი

ბუღალტერი:

არსენაშვილი გელა