

შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

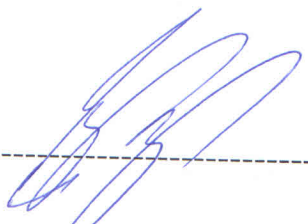
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	საანგარიშგებ ო პერიოდის ბოლო თარიღი 31.12.2018	წინა საანგარიშგებ ო პერიოდის ბოლო თარიღი 31.12.2017
აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	74,858	189,713
სავაჭრო მოთხოვნები	896,187	1,070,073
მარაგები		
- სხვა	1,487,659	1,487,166
სხვა მიმდინარე აქტივები	8,063	131,085
სხვა არამატერიალური აქტივები	1,983	1,983
ძირითადი საშუალებები	39,815	101,988
სულ აქტივები	2,508,565	2,982,008

ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	620,614	648,030
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	6,993	
სულ ვალდებულებები	627,607	648,030

საკუთარი კაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი') საწესდებო კაპიტალი		
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი რაც დარჩა საწყის ნაშთს პლიუს შედეგი	1,880,958	2,333,978
სულ საკუთარი კაპიტალი	1,880,958	2,333,978
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	2,508,565	2,982,008


დავით ბრეგაძე

დირექტორი

შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები

	საანგარიშგებ ო პერიოდის ბოლო თარიღი 31.12.2018	წინა საანგარიშგებ ო პერიოდის ბოლო თარიღი 31.12.2017
ნეტო ამონაგები		
საქონლის გაყიდვიდან	135,325	
მომსახურების გაწევიდან	424	

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		
საწყისი მარაგები	(1,487,166)	
მარაგების შესყიდვა	(57,257)	
საბოლოო მარაგები	1,487,659	
საერთო მოგება	78,985	

დასაქმებულთა ანაზღაურება	(266,155)	
ცვეთა და ამორტიზაცია	(11,948)	
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(214,325)	
სულ საოპერაციო ხარჯები	(492,427)	

საოპერაციო მოგება	(413,443)	
-------------------	-----------	--

გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:		
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	(39,577)	
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	(453,020)	
მოგების გადასახადი		
მოგება/(ზარალი)	(453,020)	

დავით ბრეგაძე

დირექტორი

შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება 2018 წ.

კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	2,333,978	
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	(453,020)	
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	1,880,958	

ფულადი სახსრების მოძრაობა

წმინდა ფულადი სახსრების საოპერაციო საქმიანობიდან	(114,855)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	(114,855)
სავალუტო კურსის ეფექტი	
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	189,713
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	74,858



დავით ბრეგაძე

დირექტორი

შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

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 2018 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

2018 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 შედეგები შესადარისი 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 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, არ მოიცავს წინა პერიოდის შესადარის 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

2018 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 2017 წლის 31 დეკემბერს:

2.5922

3.1044

გაცვლითი კურსი 2018 წლის 31 დეკემბერს:

2.6766

3.0701

ფული და ფულის ექვივალენტები

შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 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

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.

შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

თვითღირებულება მოიცავს ხარჯებს, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება აქტივის შეძენას.

	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ ჯამი
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	69584	0	21491	137756	228830
შეძენა	2369	212	0	0	2581
გასვლა				-55102	-55102
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	71952	212	21491	0	93655
დაგროვილი ცვეთა					
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	-26996	0	-17193	-82654	-126842
წლიური ცვეთა	-8786	-7	-860	-2296	-11948
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	-35781	-7	-18052	-84949	-138790
ნარჩენი ღირებულება					
2017 წლის 31 დეკემბერი	42588	0	4298	55102	101988
2018 წლის 31 დეკემბერი	36171	205	3439	0	39815

შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 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
2018 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

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

	31.12.2017	31.12.2018
ნაღდი ფული	186,822.39	74,803.92
ფული ბანკში	2,890.31	54,46
<u>სულ:</u>	<u>189,712.7</u>	<u>74,858.38</u>

შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

დებიტორული დავალიანება

	31.12.2017	31.12.2018
სავაჭრო მოთხოვნები	1,070,073	896,187
სულ:	1,070,073	896,187

კრედიტორული დავალიანება

	31.12.2017	31.12.2018
დავალიანება საქონლის მოწოდებიდან / მომსახურების გაწევიდან	648,030	620,614
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		6,992
სულ:	648,030	627,606

ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები

	31.12.2018
ელექტროენერგია	8,956
წყალმომარაგების ხარჯი	29,327
საბანკო ხარჯი	274
ტრანსპორტირების ხარჯი	19,871
ქონების გადასახადის ხარჯი	709
შრომის ანაზღაურება	266,155
ცვეთა და ამორტიზაცია	11,948
ინტერნეტი ტელეფონი	2,305
რემონტის ხარჯი	38,362
რეესტრის ხარჯი	1,795
სხვა საოპერაციო ხარჯი	112,726
სულ:	492,427

დავით ბრეგაძე

დირექტორი