



2019 წლის ფინანსური ანგარიშგება

სარჩევი

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგება.....	3
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	4
საკუთარი კაპიტალის ცვლილების შესახებ ანგარიშგება.....	5
ფულადი ნაკადების შესახებ ანგარიშგება.....	6

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია.....	7
2. მომზადების საფუძველი.....	7
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.....	8
4. ძირითადი საშუალებები.....	14
5. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები.....	15
6. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები.....	15
7. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტი.....	16
8. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები.....	16
9. შემოსავლები.....	16
10. სხვა შემოსავალი.....	16
11. თვითღირებულება.....	17
12. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	17
13. ფინანსური ხარჯები.....	18
14. ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	18
15. ფინანსური ანგარიშგების დამცვიცება.....	18



შ.პ.ს ჯეოინვესტი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
ციფრები მოცემულია ლარში

	შენიშვნები	31-დეკ-2019	31-დეკ-2018	31-დეკ-2017
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4	5,957,777	5,790,304	2,422,624
არამატერიალური აქტივები		3,026	3,381	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		5,960,803	5,793,685	2,422,624
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	5	41,114	147,284	31,678
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	1,269,771	678,283	672,802
საგადასახდო აქტივი			124,404	-
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტი	7	159,332	35,741	320,929
სულ მიმდინარე აქტივები		1,470,217	985,712	1,025,409
სულ აქტივები		7,431,020	6,779,397	3,448,033
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება		6,115,813	5,020,818	3,139,902
რეზერვები		329,673	329,673	-
სულ კაპიტალი		6,445,486	5,350,491	3,139,902
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სესხები		208,478	-	-
ფინანსური იჯარა		27,997	320,748	117,772
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		236,475	320,748	117,772
მიმდინარე ვალდებულებები				
სესხები		154,683	20,000	-
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	8	213,481	927,784	56,552
ფინანსური იჯარის მიმდინარე წილი		242,260	160,374	58,886
გადასახდელი ხელფასები		76,902	-	-
საგადასახდო ვალდებულებები		61,733	-	74,921
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		749,059	1,108,158	190,359
სულ ვალდებულებები		985,534	1,428,906	308,131
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		7,431,020	6,779,397	3,448,033



შ.პ.ს ჯეოინვესტი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ციფრები მოცემულია ლარში

	შენიშვნები	31-დეკ-2019	31-დეკ-2018
შემოსავალი	9	6,134,179	4,679,556
თვითღირებულება	11	-4,133,414	-2,528,114
საერთო მოგება		2,000,765	2,151,442
სხვა შემოსავალი	10	11,069	171,434
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	12	-596,267	-343,389
ფინანსურ ხარჯი	13	-248,301	-98,571
ძირითადი საშუალებების გაუფასურება		-	-81,307
სხვა ხარჯები		-25,112	-
(ზარალი)/მოგება დაბეგვრამდე		1,142,154	1,880,916
მოგების გადასახადი		-5,054	-
წლის მოგება		1,137,100	1,880,916
სხვა სრული შემოსავალი		-	329,673
წლის სრული მოგება		1,137,100	2,210,589



შ.პ.ს ჯეოინვესტი

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

ციფრები მოცემულია ლარში

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
2018 წლის 1 იანვარი	-	3,139,902	3,139,902
წლის მოგება		1,880,916	1,880,916
რეზერვები და დაფინანსება		329,673	329,673
სულ სრული შემოსავალი	-	2,210,589	2,210,589
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	-		-
დივიდენდი	-		-
2018 წლის 31 დეკემბერი	-	2,210,589	5,350,491
წლის მოგება		1,137,100	1,137,100
სულ სრული შემოსავალი	-	1,137,100	1,137,100
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	-	-	-
დივიდენდი		-42,105	-42,105
2019 წლის 31 დეკემბერი	-	1,094,995	6,445,486



შ.პ.ს. გეოინვესტი
 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
 ციფრები მოცემულია ლარში

	2019	2018
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,852,861	167,610
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-1,616,038	-380,521
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	-113,232	-72,277
წმინდა ზრდა/კლება ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში	123,591	-285,188
სავალუტო კურსის ცვლილების ეფექტი	-	-
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	35,741	320,929
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოს	159,332	35,741



1. ზოგადი ინფორმაცია.

შპს „ჯეოინვესტი“ (შემდგომში კომპანია) რეგისტრირებულია საქართველოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2012 წლის 15 მარტს და ფუნქციონირებს საქართველოში, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. საიდენტიფიკაციო ნომრით: 401968466. კომპანია დაფუძნებულია საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

კომპანიის დამფუძნელი არის ბატონი გიორგი კუხალაშვილი (100% წილის მფლობელი), რომელიც ასევე ჩართულია კომპანიის მართვაში.

საქმიანობის სფერო: კომპანია დაარსების დღიდან ეწევა საგზაო და სამშენებლო სპეც ტექნიკის იჯარას, მომსახურებას. ნებისმიერი სირთულის მიწისა და კლდის გრუნტის დამუშავებას, ექსკავაციას. კომპანია 2017 წლიდან აქტიურად არის ჩართული საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის, მშენებლობის პროექტებში.

2019 წლის მდგომარეობით, კომპანიაში დასაქმებულთა რაოდენობა შეადგენდა დაახლოებით 90 თანამშრომელს.

კომპანიის ფაქტიურ მისამართს წარმოადგენს ქ. თბილისი, ბელიაშვილის 142.

2. მომზადების საფუძველი.

შპს „ჯეოინვესტის“ ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების, საერთაშორისო სტანდარტის და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირველადი ღირებულების მეთოდის გამოყენებით და სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული საინვესტიციო ქონების და წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტების გადაფასებით.

მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მოთხოვნების თანახმად, ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად საჭიროა სააღრიცხვო პოლიტიკის შემუშავება, გამოყენება. აღნიშნული მოთხოვნების თანახმად კომპანიის ხელმძღვანელობამ სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში უნდა მოახდინოს მათი სწორი შეფასება. ქვემოთ მოყვანილ შენიშვნებში მოცემულია ის სფეროები, რომლებიც შედარებით მაღალი ხარისხის სირთულით და გადაწყვეტილებებით ხასიათდებიან, რომლებშიც გაკეთებული დაშვებები და შეფასებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის.



3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.

ვალუტა. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი.

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების ხელახლა კონვერტაცია ხდება ლარში, ანგარიშგების დღეს არსებული სამუშაო ვალუტის გაცვლითი კურსით. უცხოური ვალუტით განხორციელებული ოპერაციების აღრიცხვა ხდება ანგარიშგების დღეს არსებული სამუშაო ვალუტის გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტაციით გამოწვეული მოგება და ზარალი აისახება სრული შემოსავლის შესახებ ანგარიშგებაში, როგორც სხვა შემოსავალი/სხვა ხარჯი.

2019 წლის 31 დეკემბერს, უცხოური ვალუტის ბალანსის გადასაყვანად დადგენილი კურსი შეადგენდა:

1 აშშ დოლარი = 2,8677 ლარი. 1ევრო = 3,2095 ლარი .

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტი .

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტი შედგება ნაღდი ფულისაგან, მოთხოვნამდე დეპოზიტებისაგან და სხვა მოკლევადიანი მაღალი ლიკვიდობის მქონე ინვესტიციებისაგან, დაფარვის სამთვიანი ან ნაკლები პირველადი თარიღით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

სავაჭრო დებიტორული ვალდებულებების აღიარება ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. იმ შემთხვევაში, როდესაც საკრედიტო ვადები აღემატება ჩვეულებრივ საკრედიტო ვადებს მოთხოვნების შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულებების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები.

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოხატული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში (ლარი),



საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან ხარჯებში.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების აღიარება ხდება თვითღირებულებასა და სავარაუდო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით, გაყიდვისათვის საჭირო დანახარჯების გამოკლებით. სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის. სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაუფასურების შემთხვევაში, საბალანსო ღირებულება მცირდება მის გასაყიდ ფასამდე, გაყიდვისათვის საჭირო დანახარჯების გამოკლებით. გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებები.

ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია ისტორიული ღირებულებებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების შედეგად დარიცხული ზარალი ასეთის არსებობის შემთხვევაში. ისტორიული ღირებულება მოიცავს ხარჯებს : თვითღირებულებას დამატებული აქტივის ოპერირებისათვის საჭირო ადგილამდე და სამუშაო მდგომარეობამდე მიყვანის ხარჯები. ძირითადი საშუალებების ძირითადი მაკომპლექტებელი ნაწილების შეცვლის ხარჯის აღრიცხვა ხდება ამ ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებაში ჩართვით, თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს ამ ნაწილის თანმდევ სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს. ხოლო შეცვლილი ნაწილის საბალანსო ღირებულების აღრიცხვა წყდება. აქტივების მიმდინარე რემონტის და შენახვის დანახარჯები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში.

ცვეთის დარიცხვა ხდება ნარჩენი ღირებულებით, შემცირებული აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, წრფივი მეთოდის გამოყენებით. სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაა :

- | | |
|---|-----------|
| • შენობა-ნაგებობები | 50 წელი |
| • სამშენებლო მანქანები და მოწყობილობები | 5-10 წელი |
| • სატრანსპორტო საშუალებები | 3-10 წელი |
| • საოფისე აღჭურვილობა და ინვენტარი | 3-5 წელი |

აქტივის ნარჩენი ღირებულება შეფასებულია თანხით, რომელსაც კომპანია მიიღებდა აქტივის გაყიდვიდან, გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებული დანახარჯების გამოკლებით, იმ შემთხვევაში თუ აქტივი უკვე იქნებოდა მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის ბოლოსთვის მოსალოდნელ ასაკსა და მდგომარეობაში. აქტივების ღირებულება, ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო გამოყენების ვადები



გადაიხედება ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება შესაბამისად. იმ შემთხვევაში თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას აქტივის საბალანსო ღირებულება დაუყოვნებლივ ჩამოიწერება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო სხვაობა აღიარდება მოგება ზარალში თუ არ არსებობს ამ აქტივის შედეგად წარმოქმნილი გადაფასების რეზერვი.

არამატერიალური აქტივები.

არამატერიალური აქტივები ასახულია ისტორიული ღირებულებით, რომელიც შემცირებულია დაგროვილი ცვეთითა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით. არამატერიალური აქტივის ამორტიზება ხდება წრფივი მეთოდით, აქტივის სასარგებლო მომსახურების შეფასებული ვადის განმავლობაში, რომელიც ათ წელს შეადგენს. თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ამორტიზაციის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა შეიცვალა ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება.

იჯარა.

იჯარა - ფინანსური იჯარა კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც იჯარის პირობები ითვალისწინებს იჯარით გაცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას კომპანიისთვის. იჯარით მიღებული აქტივის კაპიტალიზება ხდება ძირითად საშუალებებში იჯარის ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე და ფასდება იჯარით მიღებული აქტივის სამართლიან ღირებულებასა და მიმდინარე მინიმალური საიჯარო ღირებულებას შორის უმცირესით. შესაბამისი საიჯარო ვალდებულებები გარდა სამომავლო ფინანსური ვალდებულებისა შედის შესაბამის გრძელვადიან და მოკლევადიან სასესხო ვალდებულებებში. იჯარის მოქმედების პერიოდში, პროცენტის დაფარვაზე გაწეული ხარჯების ასახვა ხდება მოგება ზარალის ანგარიშგებაში, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. იმ შემთხვევაში როდესაც გარიგების შედეგად მიიღება საოპერაციო იჯარა და გარიგება სამართლიანი ღირებულების ოდენობით, დაუყოვნებლივ ხდება ნებისმიერი მოგების ან ზარალის აღრიცხვა აქტივის გამოყენების პერიოდის განმავლობაში.

საოპერაციო იჯარა-აქტივის იჯარა, რომელთა მიმართებაში მფლობელობის რისკები და სარგებელი მეიჯარის ხელშია. კლასიფიცირებულია, როგორც საოპერაციო იჯარა. საოპერაციო იჯარიდან საიჯარო შემოსავლის აღრიცხვა მოგებაში ან ზარალში ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით იჯარის ვადის განმავლობაში.

სესხები.

სესხის საწყისი აღიარება ხდება მათი სამართლიანი ღირებულებით, გარიგებაზე გაწეული ხარჯების გამოკლებით. სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა ხდება მსგავსი ინსტრუმენტისათვის არსებული მიმდინარე საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ სესხების შემდგომი შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. საწყისი აღიარების თანხასა და მოგება ზარალის ანგარიშგებაში პროცენტის დასაფარად აღიარებულ თანხას შორის ნებისმიერი განსხვავებით. სესხი კლასიფიცირდება, როგორც მიმდინარე ვალდებულებები. საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და აისახება ფინანსურ ხარჯებში.

შემოსავალი.

შემოსავლის აღრიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი საომედოდ შეფასება. შემოსავლების შეფასება ხდება სამართლიანი ღირებულების ოდენობით, ნებისმიერი სავაჭრო მოგების, ფასდაკლების, საბითუმო ფასდაკლების და დღგ-ს გამოკლებით.

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული შემოსავლების აღრიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კომპანია მომხმარებელს გადასცემს მფლობელობასთან და მართვასთან დაკავშირებულ მნიშვნელოვან რისკებს და სარგებელს, ამავე დროს მომხმარებელი იღებს მათ საკუთარ თავზე.

სამშენებლო კონტრაქტებით მიღებული შემოსავლის აღრიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ოპერაციის დასრულების ეტაპისათვის მისი საიმედო შეფასება. შემოსავლები აღიარებულია საანგარიშებო პერიოდში, რომლის დროსაც მომსახურების გაწევა ხდება პროცენტული შესრულების მაჩვენებლის შესაბამისად. კონტრაქტით მიღებული მოგება და კონტრაქტით გაწეული ხარჯები აღიარებულია, როგორც მოგება და ხარჯი კონტრაქტით გათვალისწინებული საქმიანობის დასრულების ეტაპზე, საანგარიშო თარიღისათვის, როდესაც შესაძლებელია კონტრაქტის შედეგის საიმედო განსაზღვრა. საანგარიშო თარიღამდე გაწეული ხარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია კონტრაქტით გათვალისწინებულ სამომავლო საქმიანობასთან, შესრულების ეტაპის განსაზღვრისას. ხარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია გარიგებით ან კონტრაქტით გათვალისწინებულ სამომავლო საქმიანობასთან წარმოდგენილია, როგორც სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები, ავანსი ან სხვა აქტივები, გამომდინარე მათი ბუნებიდან.



ანარიცხები.

ანარიცხების აღრიცხვა ხდება, მაშინ როდესაც კომპანიას წარსული სამეურნეო ოპერაციების გამო აქვს მიმდინარე იურიდიული ან სამშენებლო ვალდებულება და მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსების გადინება, ვალდებულების დასაფარად. ასევე შესაძლებელია ამ ვალდებულების თანხის საიმედოდ განსაზღვრა. ანარიცხები განისაზღვრება ვალდებულების დასაფარად საჭირო თანხის ოდენობით.

საწესდებო კაპიტალი.

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის მფლობელის გადაწყვეტილების საფუძველზე და შეადგენს ნულ ლარს.

სახელფასო ხარჯები და სხვა შენატანები.

ხელფასები, საპენსიო ფონდში გადახდილი თანხები, ანაზღაურებადი წლიური შვებულება, ბონუსები და სხვა შეღავათები დარიცხულია იმ პერიოდში, როდესაც კომპანიის თანამშრომლების მიერ მოხდა შესაბამისი მომსახურების გაწევა.

საგადასახადო ვალდებულებები.

საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით საქართველოს საგადასახადო კოდექსში 2016 წლის 13 მაისს შეტანილ იქნა ცვლილებები, რომლის თანახმად კომპანიები არ გადაიხდიან მოგების გადასახადს 2017 წლის 1 იანვრიდან მიღებულ მოგებაზე, მანამ სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების დივიდენდის სახით განაწილება.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილი მოგებიდან განაწილებული დივიდენდები ექვემდებარება გაერთიანებული მოგების გადასახადს, რომელიც შემცირდება გადახდილი მოგების გადასახადის წილის სახით დაანგარიშებული შესაბამისი საგადასახადო კრედიტით, რომლის დეკლარირება და გადახდა მოხდა დასაბეგრ მოგებაზე და იმავე პერიოდში გადასანაწილებელ დივიდენდებზე გამრავლებულ საერთო წმინდა მოგებაზე. ამავე დროს საგადასახადო კრედიტის მოცულობამ არ უნდა გადააჭარბოდ დივიდენდის განაწილებაზე დაკისრებულ ფაქტიურ მოგების გადასახადს.

კომპანიის საგადასახადო აღრიცხვის პოლიტიკიდან გამომდინარე დივიდენდების განაწილების შედეგად დაკისრებული მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც დივიდენდების დეკლარირების პერიოდში მოგების გადასახადზე გაწეული ხარჯები. ფაქტობრივი გადახდის თარიღის ან შესაძლებელია დივიდენდების გადახდის პერიოდის მიხედვით. გამომდინარე აქედან კომპანიამ შეწყვიტა 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული ყველა გადავადებული საგადასახადო აქტივების და ვალდებულებების აღიარება. შესაბამისი მოქმედებები აღრიცხა 2016 წლის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.



შ.პ.ს „ჯეოინვესტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2019 წლის 31 დეკემბერი

პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულება, რომელიც შესაძლოა წარმოიშვას საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდგომ დივიდენდის გამოცხადებაზე არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსიდან გამომდინარე კვლავ იბეგრება არაეკონომიკურ საქმიანობაზე გაწეული ხარჯები და სხვა გადახდები, საქონლის და მომსახურების უფასო მიწოდება, წარმომადგენლობითი ხარჯები, რომლებიც აღემატება სსკ კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ რაოდენობას.

დივიდენდის განაწილება.

კომპანიის მფლობელისთვის დივიდენდის განაწილება კომპანიის ფინანსურ ინფორმაციაში აღირიცხება, როგორც ვალდებულება კომპანიის მფლობელის მიერ დივიდენდების დამტკიცების პერიოდისთვის. ამ ეტაპზე დივიდენდის გადახდაზე კომპანიას რაიმე შეზღუდვა არ გააჩნია.



4. ძირითადი საშუალებები.

	მიწის ნაკვეთები	შენობა ნაგებობე ბი	პერსონ ალური საიტი	სამშენებლო მანქანები და მოწყობილო ბეზი	სატრანსპ ორტო საშუალებ ები	საოფისე აღჭურვი ლობა და ინვენტარი	სულ
თვითღირებულება 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	-	-	3 122 890	42 397	23 972	3 189 259
შემოსვლა	-	-	3550	4 551 378	139 176	39 808	4 733 912
გასვლა	-	-	-	-995 065	-	-	-995 065
თვითღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით			3 550	6 679 203	181 573	63 780	6 928 106
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება 1 იანვარი 2018 წელი	-	-	-	754 802	8 835	2 998	766 635
წლიური ცვეთა	-	-	169	638 700	12 008	10 798	661 675
გაუფასურება	-	-	-	111 935	-	-	111 935
გადაფასების ნამეტი	-	-	-	-329 673	-	-	-329 673
გასული აქტივები დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-76 151	-	-	-76 151
31 დეკემბერი 2018 წელი	-	-	169	1 099 613	20 843	13 796	1 134 421
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2018 წელი			3 381	5 579 590	160 730	49 984	5 793 685
თვითღირებულება 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	-	3550	6 679 203	181 573	63 780	6 928 106
შემოსვლა	134059	293245	-	535 306	37 831	15 969	1 016 410
გასვლა	-	-	-	-	-9 077	-254	-9 331
თვითღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	134059	293245	3 550	7 214 509	210 327	79 495	7 935 185
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება 1 იანვარი 2019 წელი	-	-	169	1 099 613	20 843	13 796	1 134 421
წლიური ცვეთა	-	4804	355	801 389	21 057	15 414	843 019
გაუფასურება	-	-	-	-	-	-	-
გადაფასების ნამეტი	-	-	-	-	-	-	-
გასული აქტივები დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-	-3 035	-23	-3 058
31 დეკემბერი 2019 წელი	-	4804	524	1 901 002	38 865	29 187	1 974 382
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2019 წელი	134059	288441	3 026	5 313 507	171 462	50 308	5 960 803



2018 წლის დასაწყისიდან კომპანიის ხელმძღვანელობამ მიიღო გადაწყვეტილება ადგილობრივ ბაზარზე შეესყიდა უახლესი ტექნიკა (სამშენებლო მანქანა-დანადგარები) საქართველოში რეგისტრირებული ტექნიკის მიმწოდებლებისგან. შესყიდული ტექნიკის ნაწილი დაფინანსდა სააქციო საზოგადოება „თიბისი ლიზინგ“ -თან გაფორმებული ფინანსური იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე.

ძირითადი საშუალებების მართვის პოლიტიკიდან გამომდინარე მოხდა მეორადი და ამორტიზებული სამშენებლო მანქანა-დანადგარების გაყიდვა. 2018 წელს კომპანიამ გადააფასა სამშენებლო მანქანა-დანადგარების ჯგუფი, მიღებული გაუფასურება აღიარდა მოგება-ზარალში, ხოლო გადაფასების ნამეტით გაიზარდა კაპიტალი (სხვა რეზერვები და დაფინანსება).

5 სასაქონლო-მატერიალური მარაგები.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ნაშთები ძირითადად მოიცავს ნედლეულს და მასალებს, სათადარიგო ნაწილებს. ნედლეული და მასალები ძირითადად გამოიყენება სხვადასხვა პროექტებში, რომელთა ჩამოწერა დამოკიდებულია ამ პროექტთან დაკავშირებული შემოსავლის აღიარებასთან.

6 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

	31-დეკ-18	31-დეკ-19
მოთხოვნები დებიტორული დავალიანებიდან	590,661	1,265,653
წინასწარ გაწეული ხარჯები	87,662	4,118
მისაღები პროცენტები	--	--
სულ :	678,283	1,269,771

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება მოიცავს სხვადასხვა კონტრაქტებიდან მისაღებ თანხებს.



შ.პ.ს „ჯეოინვესტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2019 წლის 31 დეკემბერი

თითოეული საანგარიშო თარიღისათვის კომპანიის ხელმძღვანელობამ მოახდინა დებიტორული დავალიანების შეფასება გაუფასურებაზე და დარწმუნებულია, რომ დებიტორული დავალიანება ანაზღაურებადია, შესაბამისად გაუფასურების ზარალის თანხები არ არის წარმოდგენილი.

7 ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტი.

	31-დეკ-2018	31-დეკ-2019
ფულადი სახსრები სალაროში	3,692	3,796
ფულადი სახსრები ბანკში	32,049	155,535
სულ :	37,741	159,332

8. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები მოიცავს, მიმდინარე საოპერაციო პერიოდში კრედიტორული დავალიანებების ჯამს, რომელთა დაფარვაც ხდება უახლოესი თორმეტი თვის განმავლობაში.

9 შემოსავალი.

შემოსავალი ძირითადად იყოფა ორ კატეგორიად:

- სამშენებლო მანქანა-დანადგარების იჯარა.
- შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან.

10 სხვა შემოსავალი.

სხვა შემოსავალი მოიცავს მანქანა-დანადგარების რეალიზაციიდან მიღებულ მოგებას დამატებული პერიოდის განმავლობაში საკუროსო სხვაობით მიღებული მოგება.



შ.პ.ს „ჯეოინვესტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2019 წლის 31 დეკემბერი

11. თვითღირებულება.

თვითღირებულება	2019 წელი	2018 წელი
ცალკეული პროექტებისათვის განკუთვნილი ნედლეული და მასალები	633,145	383,022
საწვავის ხარჯი	952,855	475,988
შრომის ანაზღაურება	1,031,626	679,568
მიმდინარე რემონტი	501,860	210,464
იჯარის ხარჯი	124,028	110,110
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	822,205	658,018
მოვლა-შენახვის ხარჯი	67,695	10,944
სულ თვითღირებულება	4,133,414	2,528,114

12. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2019 წელი	2018 წელი
შრომის ანაზღაურება	327,613	213,300
ჯარიმები და სანქციები	2,834	1,286
ცვეთა და ამორტიზაცია	20,813	3,657
პროფესიული მომსახურება	20,789	22,264
რეკლამის ხარჯი	14,644	15,722
იჯარის ხარჯი	31,593	7,486
საბანკო ხარჯები	6,507	2,437
საოფისე და კომუნალური ხარჯები	12,252	6,899
საგადასახადო ხარჯები	50,693	35,534
მოვლა-შენახვის ხარჯები	8,549	10,954
მივლინების ხარჯი	47,804	10,446
სხვა ხარჯები	52,176	13,404
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	596,267	343,389



13. ფინანსური ხარჯები.	2018	2019
საპროცენტო ხარჯი	72, 277	113,232
სავალუტო კურსის ცვლილებიდან მიღებული ზარალი	26, 294	135,068
სულ ფინანსური ხარჯი:	98, 571	248,300

14. ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები.

საქართველოში ახალი კორონა ვირუსის (COVID-19) გავრცელების გამო, კომპანიამ გადახედა სამოქმედო გეგმას . ამ ეტაპზე კომპანია უზრუნველყოფს მომსახურების მიწოდებას ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების მკაცრი პროცედურების დაცვით. ვინაიდან ესეთი გაურკვეველი ცვლადებისა და დაშვებების რაოდენობა დიდია ხელმძღვანელობა ვერ აკეთებს საიმედო შეფასებას იმ თანხების შესახებ, რომელმაც შეიძლება გავლენა იქონიოს კომპანიის შედეგებზე. თუმცა აღსაღნიშნავია, რომ კომპანიის ხელმძღვანელობა თვლის COVID-19-ის გავლენის მიუხედავად კომპანიის ფუნქციონირებას საფრთხე არ ემუქრება. შეინარჩუნებს შესაბამის კვალიფიციურ პერსონალს, რადგან აქვს ფინანსური რეზერვი, რომელსაც უზრუნველყოფს წმინდა აქტივების ღირებულება და ლიკვიდობის მაღალი დონე.

15. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება.

ფინანსური ანგარიშგება გამოსაქვეყნებლად ხელმოწერილია 05 სექტემბერი 2020 წელი.



სარჩევი

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგება.....	3
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	4
საკუთარი კაპიტალის ცვლილების შესახებ ანგარიშგება.....	5
ფულადი ნაკადების შესახებ ანგარიშგება.....	6

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია.....	7
2. მომზადების საფუძველი.....	7
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.....	8
4. ძირითადი საშუალებები.....	14
5. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები.....	15
6. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები.....	15
7. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტი.....	16
8. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები.....	16
9. შემოსავლები.....	16
10. სხვა შემოსავალი.....	16
11. თვითღირებულება.....	17
12. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	17
13. ფინანსური ხარჯები.....	18
14. ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	18
15. ფინანსური ანგარიშგების დამცვიცება.....	18

შ.პ.ს ჯეოინვესტი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
ციფრები მოცემულია ლარში

	შენიშვნები	31-დეკ-2019	31-დეკ-2018	31-დეკ-2017
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4	5,957,777	5,790,304	2,422,624
არამატერიალური აქტივები		3,026	3,381	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		5,960,803	5,793,685	2,422,624
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	5	41,114	147,284	31,678
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	1,269,771	678,283	672,802
საგადასახდო აქტივი			124,404	-
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტი	7	159,332	35,741	320,929
სულ მიმდინარე აქტივები		1,470,217	985,712	1,025,409
სულ აქტივები		7,431,020	6,779,397	3,448,033
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება		6,115,813	5,020,818	3,139,902
რეზერვები		329,673	329,673	-
სულ კაპიტალი		6,445,486	5,350,491	3,139,902
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სესხები		208,478	-	-
ფინანსური იჯარა		27,997	320,748	117,772
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		236,475	320,748	117,772
მიმდინარე ვალდებულებები				
სესხები		154,683	20,000	-
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	8	213,481	927,784	56,552
ფინანსური იჯარის მიმდინარე წილი		242,260	160,374	58,886
გადასახდელი ხელფასები		76,902	-	-
საგადასახდო ვალდებულებები		61,733	-	74,921
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		749,059	1,108,158	190,359
სულ ვალდებულებები		985,534	1,428,906	308,131
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		7,431,020	6,779,397	3,448,033

შ.პ.ს ჯეოინვესტი
 სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 ციფრები მოცემულია ლარში

	შენიშვნები	31-დეკ-2019	31-დეკ-2018
შემოსავალი	9	6,134,179	4,679,556
თვითღირებულება	11	-4,133,414	-2,528,114
საერთო მოგება		2,000,765	2,151,442
სხვა შემოსავალი	10	11,069	171,434
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	12	-596,267	-343,389
ფინანსურ ხარჯი	13	-248,301	-98,571
ძირითადი საშუალებების გაუფასურება		-	-81,307
სხვა ხარჯები		-25,112	-
(ზარალი)/მოგება დაბეგვრამდე		1,142,154	1,880,916
მოგების გადასახადი		-5,054	-
წლის მოგება		1,137,100	1,880,916
სხვა სრული შემოსავალი		-	329,673
წლის სრული მოგება		1,137,100	2,210,589

შ.პ.ს ჯეონვესტი

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

ციფრები მოცემულია ლარში

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
2018 წლის 1 იანვარი	-	3,139,902	3,139,902
წლის მოგება		1,880,916	1,880,916
რეზერვები და დაფინანსება		329,673	329,673
სულ სრული შემოსავალი	-	2,210,589	2,210,589
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	-		-
დივიდენდი	-		-
2018 წლის 31 დეკემბერი	-	2,210,589	5,350,491
წლის მოგება		1,137,100	1,137,100
სულ სრული შემოსავალი	-	1,137,100	1,137,100
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	-	-	-
დივიდენდი		-42,105	-42,105
2019 წლის 31 დეკემბერი	-	1,094,995	6,445,486

შ.პ.ს ჯეოინვესტი
 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
 ციფრები მოცემულია ლარში

	2019	2018
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,852,861	167,610
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-1,616,038	-380,521
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	-113,232	-72,277
წმინდა ზრდა/კლება ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში	123,591	-285,188
სავალუტო კურსის ცვლილების ეფექტი	-	-
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	35,741	320,929
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოს	159,332	35,741

1. ზოგადი ინფორმაცია.

შპს „ჯეოინვესტი“ (შემდგომში კომპანია) რეგისტრირებულია საქართველოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2012 წლის 15 მარტს და ფუნქციონირებს საქართველოში, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. საიდენტიფიკაციო ნომრით: 401968466. კომპანია დაფუძნებულია საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

კომპანიის დამფუძნელი არის ბატონი გიორგი კუხალაშვილი (100% წილის მფლობელი), რომელიც ასევე ჩართულია კომპანიის მართვაში.

საქმიანობის სფერო: კომპანია დაარსების დღიდან ეწევა საგზაო და სამშენებლო სპეც ტექნიკის იჯარას, მომსახურებას. ნებისმიერი სირთულის მიწისა და კლდის გრუნტის დამუშავებას, ექსკავაციას. კომპანია 2017 წლიდან აქტიურად არის ჩართული საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის, მშენებლობის პროექტებში.

2019 წლის მდგომარეობით, კომპანიაში დასაქმებულთა რაოდენობა შეადგენდა დაახლოებით 90 თანამშრომელს.

კომპანიის ფაქტიურ მისამართს წარმოადგენს ქ. თბილისი, ბელიაშვილის 142.

2. მომზადების საფუძველი.

შპს „ჯეოინვესტის“ ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების, საერთაშორისო სტანდარტის და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირველადი ღირებულების მეთოდის გამოყენებით და სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული საინვესტიციო ქონების და წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტების გადაფასებით.

მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მოთხოვნების თანახმად, ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად საჭიროა სააღრიცხვო პოლიტიკის შემუშავება, გამოყენება. აღნიშნული მოთხოვნების თანახმად კომპანიის ხელმძღვანელობამ სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში უნდა მოახდინოს მათი სწორი შეფასება. ქვემოთ მოყვანილ შენიშვნებში მოცემულია ის სფეროები, რომლებიც შედარებით მაღალი ხარისხის სირთულით და გადაწყვეტილებებით ხასიათდებიან, რომლებშიც გაკეთებული დაშვებები და შეფასებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.

ვალუტა. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი.

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების ხელახლა კონვერტაცია ხდება ლარში, ანგარიშგების დღეს არსებული სამუშაო ვალუტის გაცვლითი კურსით. უცხოური ვალუტით განხორციელებული ოპერაციების აღრიცხვა ხდება ანგარიშგების დღეს არსებული სამუშაო ვალუტის გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტაციით გამოწვეული მოგება და ზარალი აისახება სრული შემოსავლის შესახებ ანგარიშგებაში, როგორც სხვა შემოსავალი/სხვა ხარჯი.

2019 წლის 31 დეკემბერს, უცხოური ვალუტის ბალანსის გადასაყვანად დადგენილი კურსი შეადგენდა:

1 აშშ დოლარი = 2,8677 ლარი. 1 ევრო = 3,2095 ლარი .

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტი .

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტი შედგება ნაღდი ფულისაგან, მოთხოვნამდე დეპოზიტებისაგან და სხვა მოკლევადიანი მაღალი ლიკვიდობის მქონე ინვესტიციებისაგან, დაფარვის სამთვლიანი ან ნაკლები პირველადი თარიღით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

სავაჭრო დებიტორული ვალდებულებების აღიარება ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. იმ შემთხვევაში, როდესაც საკრედიტო ვადები აღემატება ჩვეულებრივ საკრედიტო ვადებს მოთხოვნების შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულებების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები.

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში (ლარი),

საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან ხარჯებში.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების აღიარება ხდება თვითღირებულებასა და სავარაუდო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით, გაყიდვისათვის საჭირო დანახარჯების გამოკლებით. სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის. სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაუფასურების შემთხვევაში, საბალანსო ღირებულება მცირდება მის გასაყიდ ფასამდე, გაყიდვისათვის საჭირო დანახარჯების გამოკლებით. გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებები.

ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია ისტორიული ღირებულებებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების შედეგად დარიცხული ზარალი ასეთის არსებობის შემთხვევაში. ისტორიული ღირებულება მოიცავს ხარჯებს : თვითღირებულებას დამატებული აქტივის ოპერირებისათვის საჭირო ადგილამდე და სამუშაო მდგომარეობამდე მიყვანის ხარჯები. ძირითადი საშუალებების ძირითადი მაკომპლექტებელი ნაწილების შეცვლის ხარჯის აღრიცხვა ხდება ამ ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებაში ჩართვით, თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს ამ ნაწილის თანმდევ სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს. ხოლო შეცვლილი ნაწილის საბალანსო ღირებულების აღრიცხვა წყდება. აქტივების მიმდინარე რემონტის და შენახვის დანახარჯები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში.

ცვეთის დარიცხვა ხდება ნარჩენი ღირებულებით, შემცირებული აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, წრფივი მეთოდის გამოყენებით. სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაა :

- | | |
|---|-----------|
| • შენობა-ნაგებობები | 50 წელი |
| • სამშენებლო მანქანები და მოწყობილობები | 5-10 წელი |
| • სატრანსპორტო საშუალებები | 3-10 წელი |
| • საოფისე აღჭურვილობა და ინვენტარი | 3-5 წელი |

აქტივის ნარჩენი ღირებულება შეფასებულია თანხით, რომელსაც კომპანია მიიღებდა აქტივის გაყიდვიდან, გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებული დანახარჯების გამოკლებით, იმ შემთხვევაში თუ აქტივი უკვე იქნებოდა მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის ბოლოსთვის მოსალოდნელ ასაკსა და მდგომარეობაში. აქტივების ღირებულება, ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო გამოყენების ვადები

შ.პ.ს „ჯეოინვესტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2019 წლის 31 დეკემბერი

გადაიხედება ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება შესაბამისად. იმ შემთხვევაში თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას აქტივის საბალანსო ღირებულება დაუყოვნებლივ ჩამოიწერება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო სხვაობა აღიარდება მოგება ზარალში თუ არ არსებობს ამ აქტივის შედეგად წარმოქმნილი გადაფასების რეზერვი.

არამატერიალური აქტივები.

არამატერიალური აქტივები ასახულია ისტორიული ღირებულებით, რომელიც შემცირებულია დაგროვილი ცვეთითა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით. არამატერიალური აქტივის ამორტიზება ხდება წრფივი მეთოდით, აქტივის სასარგებლო მომსახურების შეფასებული ვადის განმავლობაში, რომელიც ათ წელს შეადგენს. თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ამორტიზაციის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა შეიცვალა ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება.

იჯარა.

იჯარა - ფინანსური იჯარა კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც იჯარის პირობები ითვალისწინებს იჯარით გაცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას კომპანიისთვის. იჯარით მიღებული აქტივის კაპიტალიზება ხდება ძირითად საშუალებებში იჯარის ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე და ფასდება იჯარით მიღებული აქტივის სამართლიან ღირებულებასა და მიმდინარე მინიმალური საიჯარო ღირებულებას შორის უმცირესით. შესაბამისი საიჯარო ვალდებულებები გარდა სამომავლო ფინანსური ვალდებულებისა შედის შესაბამის გრძელვადიან და მოკლევადიან სასესხო ვალდებულებებში. იჯარის მოქმედების პერიოდში, პროცენტის დაფარვაზე გაწეული ხარჯების ასახვა ხდება მოგება ზარალის ანგარიშგებაში, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. იმ შემთხვევაში როდესაც გარიგების შედეგად მიიღება საოპერაციო იჯარა და გარიგება სამართლიანი ღირებულების ოდენობით, დაუყოვნებლივ ხდება ნებისმიერი მოგების ან ზარალის აღრიცხვა აქტივის გამოყენების პერიოდის განმავლობაში.

საოპერაციო იჯარა-აქტივის იჯარა, რომელთა მიმართებაში მფლობელობის რისკები და სარგებელი მეიჯარის ხელშია. კლასიფიცირებულია, როგორც საოპერაციო იჯარა. საოპერაციო იჯარიდან საიჯარო შემოსავლის აღრიცხვა მოგებაში ან ზარალში ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით იჯარის ვადის განმავლობაში.

სესხები.

სესხის საწყისი აღიარება ხდება მათი სამართლიანი ღირებულებით, გარიგებაზე გაწეული ხარჯების გამოკლებით. სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა ხდება მსგავსი ინსტრუმენტისათვის არსებული მიმდინარე საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ სესხების შემდგომი შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. საწყისი აღიარების თანხასა და მოგება ზარალის ანგარიშგებაში პროცენტის დასაფარად აღიარებულ თანხას შორის ნებისმიერი განსხვავებით. სესხი კლასიფიცირდება, როგორც მიმდინარე ვალდებულებები. საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და აისახება ფინანსურ ხარჯებში.

შემოსავალი.

შემოსავლის აღრიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი საომედოდ შეფასება. შემოსავლების შეფასება ხდება სამართლიანი ღირებულების ოდენობით, ნებისმიერი სავაჭრო მოგების, ფასდაკლების, საბითუმო ფასდაკლების და დღგ-ს გამოკლებით.

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული შემოსავლების აღრიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კომპანია მომხმარებელს გადასცემს მფლობელობასთან და მართვასთან დაკავშირებულ მნიშვნელოვან რისკებს და სარგებელს, ამავე დროს მომხმარებელი იღებს მათ საკუთარ თავზე.

სამშენებლო კონტრაქტებით მიღებული შემოსავლის აღრიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ოპერაციის დასრულების ეტაპისათვის მისი საიმედო შეფასება. შემოსავლები აღიარებულია საანგარიშებო პერიოდში, რომლის დროსაც მომსახურების გაწევა ხდება პროცენტული შესრულების მაჩვენებლის შესაბამისად. კონტრაქტით მიღებული მოგება და კონტრაქტით გაწეული ხარჯები აღიარებულია, როგორც მოგება და ხარჯი კონტრაქტით გათვალისწინებული საქმიანობის დასრულების ეტაპზე, საანგარიშო თარიღისათვის, როდესაც შესაძლებელია კონტრაქტის შედეგის საიმედო განსაზღვრა. საანგარიშო თარიღამდე გაწეული ხარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია კონტრაქტით გათვალისწინებულ სამომავლო საქმიანობასთან, შესრულების ეტაპის განსაზღვრისას. ხარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია გარიგებით ან კონტრაქტით გათვალისწინებულ სამომავლო საქმიანობასთან წარმოდგენილია, როგორც სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები, ავანსი ან სხვა აქტივები, გამომდინარე მათი ბუნებიდან.

ანარიცხები.

ანარიცხების აღრიცხვა ხდება, მაშინ როდესაც კომპანიას წარსული სამეურნეო ოპერაციების გამო აქვს მიმდინარე იურიდიული ან სამშენებლო ვალდებულება და მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსების გადინება, ვალდებულების დასაფარად. ასევე შესაძლებელია ამ ვალდებულების თანხის საიმედოდ განსაზღვრა. ანარიცხები განისაზღვრება ვალდებულების დასაფარად საჭირო თანხის ოდენობით.

საწესდებო კაპიტალი.

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის მფლობელის გადაწყვეტილების საფუძველზე და შეადგენს ნულ ლარს.

სახელფასო ხარჯები და სხვა შენატანები.

ხელფასები, საპენსიო ფონდში გადახდილი თანხები, ანაზღაურებადი წლიური შვებულება, ბონუსები და სხვა შეღავათები დარიცხულია იმ პერიოდში, როდესაც კომპანიის თანამშრომლების მიერ მოხდა შესაბამისი მომსახურების გაწევა.

საგადასახადო ვალდებულებები.

საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით საქართველოს საგადასახადო კოდექსში 2016 წლის 13 მაისს შეტანილ იქნა ცვლილებები, რომლის თანახმად კომპანიები არ გადაიხდიან მოგების გადასახადს 2017 წლის 1 იანვრიდან მიღებულ მოგებაზე, მანამ სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების დივიდენდის სახით განაწილება.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილი მოგებიდან განაწილებული დივიდენდები ექვემდებარება გაერთიანებული მოგების გადასახადს, რომელიც შემცირდება გადახდილი მოგების გადასახადის წილის სახით დაანგარიშებული შესაბამისი საგადასახადო კრედიტით, რომლის დეკლარირება და გადახდა მოხდა დასაბეგრ მოგებაზე და იმავე პერიოდში გადასანაწილებელ დივიდენდებზე გამრავლებულ საერთო წმინდა მოგებაზე. ამავე დროს საგადასახადო კრედიტის მოცულობამ არ უნდა გადააჭარბოდ დივიდენდის განაწილებაზე დაკისრებულ ფაქტიურ მოგების გადასახადს.

კომპანიის საგადასახადო აღრიცხვის პოლიტიკიდან გამომდინარე დივიდენდების განაწილების შედეგად დაკისრებული მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც დივიდენდების დეკლარირების პერიოდში მოგების გადასახადზე გაწეული ხარჯები. ფაქტობრივი გადახდის თარიღის ან შესაძლებელია დივიდენდების გადახდის პერიოდის მიხედვით. გამომდინარე აქედან კომპანიამ შეწყვიტა 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული ყველა გადავადებული საგადასახადო აქტივების და ვალდებულებების აღიარება. შესაბამისი მოქმედებები აღრიცხა 2016 წლის მოგება-ზარალის ნგარიშგებაში.

პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულება, რომელიც შესაძლოა წარმოიშვას საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდგომ დივიდენდის გამოცხადებაზე არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსიდან გამომდინარე კვლავ იბეგრება არაეკონომიკურ საქმიანობაზე გაწეული ხარჯები და სხვა გადახდები, საქონლის და მომსახურების უფასო მიწოდება, წარმომადგენლობითი ხარჯები, რომლებიც აღემატება სსკ კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ რაოდენობას.

დივიდენდის განაწილება.

კომპანიის მფლობელისთვის დივიდენდის განაწილება კომპანიის ფინანსურ ინფორმაციაში აღირიცხება, როგორც ვალდებულება კომპანიის მფლობელის მიერ დივიდენდების დამტკიცების პერიოდისთვის. ამ ეტაპზე დივიდენდის გადახდაზე კომპანიას რაიმე შეზღუდვა არ გააჩნია.

4. ძირითადი საშუალებები.

	მიწის ნაკვეთები	შენობა ნაგებობები	პერსონ ალური საიტი	სამშენებლო მანქანები და მოწყობილობები	სატრანსპორტო საშუალებები	საოფისე აღჭურვილობა და ინვენტარი	სულ
თვითღირებულება 2018 წლის 1							
იანვრის მდგომარეობით	-	-	-	3 122 890	42 397	23 972	3 189 259
შემოსვლა	-	-	3550	4 551 378	139 176	39 808	4 733 912
გასვლა	-	-	-	-995 065	-	-	-995 065
თვითღირებულება 2018 წლის 31							
დეკემბრის მდგომარეობით			3 550	6 679 203	181 573	63 780	6 928 106
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება							
1 იანვარი 2018 წელი	-	-	-	754 802	8 835	2 998	766 635
წლიური ცვეთა	-	-	169	638 700	12 008	10 798	661 675
გაუფასურება	-	-	-	111 935	-	-	111 935
გადაფასების ნამეტი	-	-	-	-329 673	-	-	-329 673
გასული აქტივები დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-76 151	-	-	-76 151
31 დეკემბერი 2018 წელი	-	-	169	1 099 613	20 843	13 796	1 134 421
საბალანსო ღირებულება							
31 დეკემბერი 2018 წელი			3 381	5 579 590	160 730	49 984	5 793 685
თვითღირებულება 2019 წლის 1							
იანვრის მდგომარეობით	-	-	3550	6 679 203	181 573	63 780	6 928 106
შემოსვლა	134059	293245	-	535 306	37 831	15 969	1 016 410
გასვლა	-	-	-	-	-9 077	-254	-9 331
თვითღირებულება 2019 წლის 31							
დეკემბრის მდგომარეობით	134059	293245	3 550	7 214 509	210 327	79 495	7 935 185
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება							
1 იანვარი 2019 წელი	-	-	169	1 099 613	20 843	13 796	1 134 421
წლიური ცვეთა	-	4804	355	801 389	21 057	15 414	843 019
გაუფასურება	-	-	-	-	-	-	-
გადაფასების ნამეტი	-	-	-	-	-	-	-
გასული აქტივები დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-	-3 035	-23	-3 058
31 დეკემბერი 2019 წელი	-	4804	524	1 901 002	38 865	29 187	1 974 382
საბალანსო ღირებულება							
31 დეკემბერი 2019 წელი	134059	288441	3 026	5 313 507	171 462	50 308	5 960 803

შ.პ.ს „ჯეოინვესტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2019 წლის 31 დეკემბერი

2018 წლის დასაწყისიდან კომპანიის ხელმძღვანელობამ მიიღო გადაწყვეტილება ადგილობრივ ბაზარზე შეესყიდა უახლესი ტექნიკა (სამშენებლო მანქანა-დანადგარები) საქართველოში რეგისტრირებული ტექნიკის მიმწოდებლებისგან. შესყიდული ტექნიკის ნაწილი დაფინანსდა სააქციო საზოგადოება „თიბისი ლიზინგ“ -თან გაფორმებული ფინანსური იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე.

ძირითადი საშუალებების მართვის პოლიტიკიდან გამომდინარე მოხდა მეორადი და ამორტიზებული სამშენებლო მანქანა-დანადგარების გაყიდვა. 2018 წელს კომპანიამ გადააფასა სამშენებლო მანქანა-დანადგარების ჯგუფი, მიღებული გაუფასურება აღიარდა მოგება-ზარალში, ხოლო გადაფასების ნამეტით გაიზარდა კაპიტალი (სხვა რეზერვები და დაფინანსება).

5 სასაქონლო-მატერიალური მარაგები.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ნაშთები ძირითადად მოიცავს ნედლეულს და მასალებს, სათადარიგო ნაწილებს. ნედლეული და მასალები ძირითადად გამოიყენება სხვადასხვა პროექტებში, რომელთა ჩამოწერა დამოკიდებულია ამ პროექტთან დაკავშირებული შემოსავლის აღიარებასთან.

6 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

	31-დეკ-18	31-დეკ-19
მოთხოვნები დებიტორული დავალიანებიდან	590,661	1,265,653
წინასწარ გაწეული ხარჯები	87,662	4,118
მისაღები პროცენტები	--	—
სულ :	678,283	1,269,771

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება მოიცავს სხვადასხვა კონტრაქტებიდან მისაღებ თანხებს.

შ.პ.ს „ჯეოინვესტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2019 წლის 31 დეკემბერი

თითოეული საანგარიშო თარიღისათვის კომპანიის ხელმძღვანელობამ მოახდინა დებიტორული დავალიანების შეფასება გაუფასურებაზე და დარწმუნებულია, რომ დებიტორული დავალიანება ანაზღაურებადია, შესაბამისად გაუფასურების ზარალის თანხები არ არის წარმოდგენილი.

7 ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტი.

	31-დეკ-2018	31-დეკ-2019
ფულადი სახსრები სალაროში	3,692	3,796
ფულადი სახსრები ბანკში	32,049	155,535
სულ :	37,741	159,332

8. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები მოიცავს, მიმდინარე საოპერაციო პერიოდში კრედიტორული დავალიანებების ჯამს, რომელთა დაფარვაც ხდება უახლოესი თორმეტი თვის განმავლობაში.

9 შემოსავალი.

შემოსავალი ძირითადად იყოფა ორ კატეგორიად:

- სამშენებლო მანქანა-დანადგარების იჯარა.
- შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან.

10 სხვა შემოსავალი.

სხვა შემოსავალი მოიცავს მანქანა-დანადგარების რეალიზაციიდან მიღებულ მოგებას დამატებული პერიოდის განმავლობაში საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება.

შ.პ.ს „ჯეოინვესტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2019 წლის 31 დეკემბერი

11 . თვითღირებულება.

თვითღირებულება	2019 წელი	2018 წელი
ცალკეული პროექტებისათვის განკუთვნილი ნედლეული და მასალები	633,145	383,022
საწვავის ხარჯი	952,855	475,988
შრომის ანაზღაურება	1,031,626	679,568
მიმდინარე რემონტი	501,860	210,464
იჯარის ხარჯი	124,028	110,110
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	822,205	658,018
მოვლა-შენახვის ხარჯი	67,695	10,944
სულ თვითღირებულება	4,133,414	2,528,114

12. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2019 წელი	2018 წელი
შრომის ანაზღაურება	327,613	213,300
ჯარიმები და სანქციები	2,834	1,286
ცვეთა და ამორტიზაცია	20,813	3,657
პროფესიული მომსახურება	20,789	22,264
რეკლამის ხარჯი	14,644	15,722
იჯარის ხარჯი	31,593	7,486
საბანკო ხარჯები	6,507	2,437
საოფისე და კომუნალური ხარჯები	12,252	6,899
საგადასახადო ხარჯები	50,693	35,534
მოვლა-შენახვის ხარჯები	8,549	10,954
მივლინების ხარჯი	47,804	10,446
სხვა ხარჯები	52,176	13,404
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	596,267	343,389

შ.პ.ს „ჯეოინვესტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2019 წლის 31 დეკემბერი

13. ფინანსური ხარჯები.	2018	2019
საპროცენტო ხარჯი	72, 277	113,232
სავალუტო კურსის ცვლილებიდან მიღებული ზარალი	26, 294	135,068
სულ ფინანსური ხარჯი:	98, 571	248,300

14. ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები.

საქართველოში ახალი კორონა ვირუსის (COVID-19) გავრცელების გამო, კომპანიამ გადახედა სამოქმედო გეგმას . ამ ეტაპზე კომპანია უზრუნველყოფს მომსახურების მიწოდებას ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების მკაცრი პროცედურების დაცვით. ვინაიდან ესეთი გაურკვეველი ცვლადებისა და დაშვებების რაოდენობა დიდია ხელმძღვანელობა ვერ აკეთებს საიმედო შეფასებას იმ თანხების შესახებ, რომელმაც შეიძლება გავლენა იქონიოს კომპანიის შედეგებზე. თუმცა აღსაღნიშნავია, რომ კომპანიის ხელმძღვანელობა თვლის COVID-19-ის გავლენის მიუხედავად კომპანიის ფუნქციონირებას საფრთხე არ ემუქრება. შეინარჩუნებს შესაბამის კვალიფიციურ პერსონალს, რადგან აქვს ფინანსური რეზერვი, რომელსაც უზრუნველყოფს წმინდა აქტივების ღირებულება და ლიკვიდობის მაღალი დონე.

15. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება.

ფინანსური ანგარიშგება გამოსაქვეყნებლად ხელმოწერილია 05 სექტემბერი 2020 წელი.