



2020 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 ეკვივალენტები.....	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-2020	31-დეკ-2019	31-დეკ-2018
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4	5,484,913	5,957,777	5,790,304
არამატერიალური აქტივები		2,671	3,026	3,381
სულ გრძელვადიანი აქტივები		5,487,584	5,960,803	5,793,685
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	5	95,432	41,114	147,284
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	1,691,569	1,269,771	678,283
საგადასახდო აქტივი, წმინდა		-	-	124,404
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები	7	137,248	159,332	35,741
სულ მიმდინარე აქტივები		1,924,249	1,470,217	985,712
სულ აქტივები		7,411,833	7,431,020	6,779,397
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება		5,960,688	6,115,813	5,020,818
რეზერვები		329,673	329,673	329,673
სულ კაპიტალი		6,290,361	6,445,486	5,350,491
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სესხები		428,999	208,478	-
ფინანსური იჯარა		-	27,997	320,748
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		428,999	236,475	320,748
მიმდინარე ვალდებულებები				
სესხები		158,529	154,683	20,000
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	8	360,385	213,481	927,784
ფინანსური იჯარის მიმდინარე წილი		31,967	242,260	160,374
გადასახდელი ხელფასები		73,107	76,902	-
საგადასახდო ვალდებულებები, წმინდა		68,485	61,733	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		692,473	749,059	1,108,158
სულ ვალდებულებები		1,121,472	985,534	1,428,906
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		7,411,833	7,431,020	6,779,397



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

	შენიშვნები	31-დეკ-2020	31-დეკ-2019
შემოსავალი	9	4,754,338	6,134,179
თვითღირებულება	11	-3,865,309	-4,133,414
საერთო მოგება		889,029	2,000,765
სხვა შემოსავალი	10	237,250	11,069
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	12	-563,040	-596,267
ფინანსურ ხარჯი	13	-72,460	-248,301
ძირითადი საშუალებების გაუფასურება		-	-
სხვა ხარჯები		-2,751	-25,112
(ზარალი)/მოგება დაბეგვრამდე		488,028	1,142,154
მოგების გადასახადი		-96,833	-5,054
წლის მოგება		391,195	1,137,100
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის სრული მოგება		391,195	1,137,100



შ.პ.ს ჯეოინვესტი
 კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება
 ციფრები მოცემულია ლარში

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	რეზერვები და დაფინანსება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარი	-	5,020,818	329,673	5,350,491
წლის მოგება		1,137,100		1,137,100
რეზერვები და დაფინანსება			-	-
სულ სრული შემოსავალი	-	1,137,100	-	1,137,100
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	-	-		-
დივიდენდი		-42,105		-42,105
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერი	-	6,115,813	329,673	6,445,486
წლის მოგება		391,195		391,195
რეზერვები და დაფინანსება			-	-
სულ სრული შემოსავალი	-	391,195	-	391,195
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	-	-		-
დივიდენდი		-546,320	-	-546,320
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერი	-	5,960,688	329,673	6,290,361



ციფრები მოცემულია ლარში

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 დამფუძნებელი 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.

2020 წლის მდგომარეობით, კომპანიაში დასაქმებულთა რაოდენობა შეადგენდა დაახლოებით 80 თანამშრომელს.

კომპანიის ფაქტიურ მისამართს წარმოადგენს: ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ვეფხისტყაოსნის ქ. 6.

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.

2020 წლის 31 დეკემბერს, უცხოური ვალუტის ბალანსის გადასაყვანად დადგენილი კურსი შეადგენდა:

1 აშშ დოლარი = 3,2766 ლარი. 1 ევრო = 4,0233 ლარი .

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები .

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტი 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 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 |
| • საშენებლო 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 საიმედოდ 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 გადააჭარბოს 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.

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.



შპს "ჯეოინვესტი"
ფინანსური ანგარიშგებების შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბერი
(ციფრები მოცემულია ლარში)

4. ძირითადი საშუალებები.

	მიწის ნაკვეთები	შენობა ნაგებობე ბი	პერსონ ალური საიტი	სამშენებლო მანქანები და მოწყობილო ბეები	სატრანსპ ორტო საშუალებ ები	საოფისე აღჭურვი ლობა და ინვენტარი	სულ
თვითღირებულება 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	-	3,550	6,265,522	181,573	63,780	6,514,425
შემოსვლა	134,059	293,245	-	535,306	37,831	15,969	1,016,410
გასვლა	-	-	-	-	-9,077	-254	-9,331
თვითღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	134,059	293,245	3 550	6,800,828	210,327	79,495	7,521,504
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება 1 იანვარი 2019 წელი	-	-	169	685,932	20,843	12,029	718,973
წლიური ცვეთა	-	4,804	355	801,389	21,057	15,470	843,075
გაუფასურება	-	-	-	-	-	-	-
გადაფასების ნამეტი	-	-	-	-	-	-	-
გასული აქტივები დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-	3,035	-23	-3,058
31 დეკემბერი 2019 წელი	-	4,804	524	1,487,321	38,865	27,476	1,558,990
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2019 წელი	134,059	288,441	3,026	5,313,507	171,462	52,019	5,962,514
თვითღირებულება 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	134,059	293,245	3550	6,800,828	210,327	79,495	7,521,504
შემოსვლა	702,525	-	-	426,197	235,548	62,232	1,426,502
გასვლა	-	-	-	1,121,574	-	-10,711	-1,132,285
თვითღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	836,584	293,245	3 550	6,105,451	445,875	131,016	7,815,721
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება 1 იანვარი 2020 წელი	-	4,804	524	1,487,321	38,865	27,476	1,558,990
წლიური ცვეთა	-	5,865	355	802,133	37,137	20,430	865,920
გაუფასურება	-	-	-	-	-	-	-
გადაფასების ნამეტი	-	-	-	-	-	-	-
გასული აქტივები დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	86,170	-	-10,603	-96,773
31 დეკემბერი 2020 წელი	-	10,669	879	2,203,284	76,002	37,303	2,328,137
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2020 წელი	836,584	282,576	2,671	3,902,167	369,873	93,719	5,487,584



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-20	31-დეკ-19
მოთხოვნები დებიტორული დავალიანებიდან	1,537,739	1,265,653
წინასწარ გაწეული ხარჯები	153,830	4,118
მისაღები პროცენტები	--	--
სულ :	1,691,569	1,269,771

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება მოიცავს სხვადასხვა კონტრაქტებიდან მისაღებ თანხებს.



შ.პ.ს „ჯეოინვესტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2020 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-2020	31-დეკ-2019
ფულადი სახსრები სალაროში	92,583	3,796
ფულადი სახსრები ბანკში	44,665	155,535
სულ :	137,248	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 - 2020 წლის 31 დეკემბერი

11 . თვითღირებულება.

თვითღირებულება	2020 წელი	2019 წელი
ცალკეული პროექტებისათვის განკუთვნილი ნედლეული და მასალები	1,118,304	633,145
საწვავის ხარჯი	558,370	952,855
შრომის ანაზღაურება	868,567	1,031,626
მიმდინარე რემონტი	375,572	501,860
იჯარის ხარჯი	10,373	124,028
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	842,169	822,205
მოვლა-შენახვის ხარჯი	91,954	67,695
სულ თვითღირებულება	3,865,309	4,133,414

12. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2020 წელი	2019 წელი
შრომის ანაზღაურება	334,264	327,613
ჯარიმები და სანქციები	2,857	2,834
ცვეთა და ამორტიზაცია	23,752	20,813
პროფესიული მომსახურება	25,308	20,789
რეკლამის ხარჯი	3,569	14,644
იჯარის ხარჯი	26,829	31,593
საბანკო ხარჯები	4,011	6,507
საოფისე და კომუნალური ხარჯები	11,036	12,252
საგადასახადო ხარჯები	50,996	50,693
მოვლა-შენახვის ხარჯები	8,153	8,549
მივლინების ხარჯი	44,280	47,804
სხვა ხარჯები	27,985	52,176
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	563,040	596,267



შ.პ.ს „ჯეოინვესტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2020 წლის 31 დეკემბერი

13. ფინანსური ხარჯები.	2020 წელი	2019 წელი
საპროცენტო ხარჯი	54,003	113,232
სავალუტო კურსის ცვლილებიდან მიღებული ზარალი	18,457	135,068
სულ ფინანსური ხარჯი:	72,460	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 ფუნქციონირების 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 01 სექტემბერი 2021 წელი.



შ.პ.ს ჯეოინვესტი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ციფრები მოცემულია ლარში

	შენიშვნები	31-დეკ-2020	31-დეკ-2019	31-დეკ-2018
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4	5,484,913	5,957,777	5,790,304
არამატერიალური აქტივები		2,671	3,026	3,381
სულ გრძელვადიანი აქტივები		5,487,584	5,960,803	5,793,685
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	5	95,432	41,114	147,284
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	1,691,569	1,269,771	678,283
საგადასახდო აქტივი, წმინდა ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები	7	137,248	159,332	35,741
სულ მიმდინარე აქტივები		1,924,249	1,470,217	985,712
სულ აქტივები		7,411,833	7,431,020	6,779,397
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება		5,960,688	6,115,813	5,020,818
რეზერვები		329,673	329,673	329,673
სულ კაპიტალი		6,290,361	6,445,486	5,350,491
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სესხები		428,999	208,478	-
ფინანსური იჯარა		-	27,997	320,748
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		428,999	236,475	320,748
მიმდინარე ვალდებულებები				
სესხები		158,529	154,683	20,000
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	8	360,385	213,481	927,784
ფინანსური იჯარის მიმდინარე წილი		31,967	242,260	160,374
გადასახდელი ხელფასები		73,107	76,902	-
საგადასახდო ვალდებულებები, წმინდა		68,485	61,733	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		692,473	749,059	1,108,158
სულ ვალდებულებები		1,121,472	985,534	1,428,906
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		7,411,833	7,431,020	6,779,397

შ.პ.ს ჯეოინვესტი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ციფრები მოცემულია ლარში

	შენიშვნები	31-დეკ-2020	31-დეკ-2019
შემოსავალი	9	4,754,338	6,134,179
თვითღირებულება	11	-3,865,309	-4,133,414
საერთო მოგება		889,029	2,000,765
სხვა შემოსავალი	10	237,250	11,069
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	12	-563,040	-596,267
ფინანსურ ხარჯი	13	-72,460	-248,301
ძირითადი საშუალებების გაუფასურება		-	-
სხვა ხარჯები		-2,751	-25,112
(ზარალი)/მოგება დაბეგვრამდე		488,028	1,142,154
მოგების გადასახადი		-96,833	-5,054
წლის მოგება		391,195	1,137,100
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის სრული მოგება		391,195	1,137,100

შ.პ.ს ჯეონვესტი
 კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება
 ციფრები მოცემულია ლარში

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	რეზერვები და დაფინანსება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარი	-	5,020,818	329,673	5,350,491
წლის მოგება		1,137,100		1,137,100
რეზერვები და დაფინანსება			-	-
სულ სრული შემოსავალი	-	1,137,100	-	1,137,100
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება დივიდენდი	-	- -42,105		- -42,105
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერი	-	6,115,813	329,673	6,445,486
წლის მოგება		391,195		391,195
რეზერვები და დაფინანსება			-	-
სულ სრული შემოსავალი	-	391,195	-	391,195
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება დივიდენდი	-	- -546,320	-	- -546,320
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერი	-	5,960,688	329,673	6,290,361

შ.პ.ს ჯეოინვესტი

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ციფრები მოცემულია ლარში

	2020 წელი	2019 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	582,366	1,852,861
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-294,217	-1,616,038
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	-310,233	-113,232
წმინდა ზრდა/კლება ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში	-22,084	123,591
სავალუტი კურსის ცვლილების ეფექტი	-	-
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	159,332	35,741
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოს	137,248	159,332

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 დამფუძნებელი 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.

2020 წლის მდგომარეობით, კომპანიაში დასაქმებულთა რაოდენობა შეადგენდა დაახლოებით 80 თანამშრომელს.

კომპანიის ფაქტიურ მისამართს წარმოადგენს: ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ვეფხისტყაოსნის ქ. 6.

2. მომზადების საფუძველი.

შპს „ჯეოინვესტის“ ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუკოს 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 ხასიათდება, 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.

2020 წლის 31 დეკემბერს, უცხოური ვალუტის ბალანსის გადასაყვანად დადგენილი კურსი შეადგენდა:

1 აშშ დოლარი = 3,2766 ლარი. 1 ევრო = 4,0233 ლარი .

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები .

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტი 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 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

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 საიმედოდ 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 გადააჭარბოს 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.

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 ბები	სატრანსპ ორტო საშუალე ბები	საოფისე აღჭურვი ლობა და ინვენტარი	სულ
თვითღირებულება 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	-	3,550	6,265,522	181,573	63,780	6,514,425
შემოსვლა	134,059	293,245	-	535,306	37,831	15,969	1,016,410
გასვლა	-	-	-	-	-9,077	-254	-9,331
თვითღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	134,059	293,245	3 550	6,800,828	210,327	79,495	7,521,504
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება 1 იანვარი 2019 წელი	-	-	169	685,932	20,843	12,029	718,973
წლიური ცვეთა	-	4,804	355	801,389	21,057	15,470	843,075
გაუფასურება	-	-	-	-	-	-	-
გადაფასების ნამეტი	-	-	-	-	-	-	-
გასული აქტივები დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-	3,035	-23	-3,058
31 დეკემბერი 2019 წელი	-	4,804	524	1,487,321	38,865	27,476	1,558,990
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2019 წელი	134,059	288,441	3,026	5,313,507	171,462	52,019	5,962,514
თვითღირებულება 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	134,059	293,245	3550	6,800,828	210,327	79,495	7,521,504
შემოსვლა	702,525	-	-	426,197	235,548	62,232	1,426,502
გასვლა	-	-	-	1,121,574	-	-10,711	-1,132,285
თვითღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	836,584	293,245	3 550	6,105,451	445,875	131,016	7,815,721
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება 1 იანვარი 2020 წელი	-	4,804	524	1,487,321	38,865	27,476	1,558,990
წლიური ცვეთა	-	5,865	355	802,133	37,137	20,430	865,920
გაუფასურება	-	-	-	-	-	-	-
გადაფასების ნამეტი	-	-	-	-	-	-	-
გასული აქტივები დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	86,170	-	-10,603	-96,773
31 დეკემბერი 2020 წელი	-	10,669	879	2,203,284	76,002	37,303	2,328,137
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2020 წელი	836,584	282,576	2,671	3,902,167	369,873	93,713	5,487,584

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, სათანადო ნაწილებს. ნედლეული და მასალები ძირითადად გამოიყენება სხვადასხვა პროექტებში, რომელთა ჩამოწერა დამოკიდებულია ამ პროექტთან დაკავშირებული შემოსავლის აღიარებასთან.

6 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

	31-დეკ-20	31-დეკ-19
მოთხოვნები დებიტორული დავალიანებიდან	1,537,739	1,265,653
წინასწარ გაწეული ხარჯები	153,830	4,118
მისაღები პროცენტები	--	—
სულ :	1,691,569	1,269,771

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება მოიცავს სხვადასხვა კონტრაქტებიდან მისაღებ თანხებს.

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-2020	31-დეკ-2019
ფულადი სახსრები სალაროში	92,583	3,796
ფულადი სახსრები ბანკში	44,665	155,535
სულ :	137,248	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.

11 . თვითღირებულება.

თვითღირებულება	2020 წელი	2019 წელი
ცალკეული პროექტებისათვის განკუთვნილი ნედლეული და მასალები	1,118,304	633,145
საწვავის ხარჯი	558,370	952,855
შრომის ანაზღაურება	868,567	1,031,626
მიმდინარე რემონტი	375,572	501,860
იჯარის ხარჯი	10,373	124,028
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	842,169	822,205
მოვლა-შენახვის ხარჯი	91,954	67,695
სულ თვითღირებულება	3,865,309	4,133,414

12. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2020 წელი	2019 წელი
შრომის ანაზღაურება	334,264	327,613
ჯარიმები და სანქციები	2,857	2,834
ცვეთა და ამორტიზაცია	23,752	20,813
პროფესიული მომსახურება	25,308	20,789
რეკლამის ხარჯი	3,569	14,644
იჯარის ხარჯი	26,829	31,593
საბანკო ხარჯები	4,011	6,507
საოფისე და კომუნალური ხარჯები	11,036	12,252
საგადასახადო ხარჯები	50,996	50,693
მოვლა-შენახვის ხარჯები	8,153	8,549
მივლინების ხარჯი	44,280	47,804
სხვა ხარჯები	27,985	52,176
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	563,040	596,267

შ.პ.ს „ჯეოინვესტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2020 წლის 31 დეკემბერი

13. ფინანსური ხარჯები.	2020 წელი	2019 წელი
საპროცენტო ხარჯი	54,003	113,232
სავალუტო კურსის ცვლილებიდან მიღებული ზარალი	18,457	135,068
სულ ფინანსური ხარჯი:	72,460	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 ფუნქციონირების 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 01 სექტემბერი 2021 წელი.