



2021 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-2021	31-დეკ-2020	31-დეკ-2019
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4	6,357,903	5,484,913	5,957,777
არამატერიალური აქტივები		2,316	2,671	3,026
სულ გრძელვადიანი აქტივები		6,360,219	5,487,584	5,960,803
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	5	51,611	95,432	41,114
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	2,211,074	1,691,569	1,269,771
საგადასახდო აქტივი, წმინდა ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები	7	51,639	137,248	159,332
სულ მიმდინარე აქტივები		2,314,324	1,924,249	1,470,217
სულ აქტივები		8,674,543	7,411,833	7,431,020
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება		6,137,504	5,960,688	6,115,813
რეზერვები		329,673	329,673	329,673
სულ კაპიტალი		6,467,177	6,290,361	6,445,486
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სესხები		243,426	428,999	208,478
ფინანსური იჯარა		-	-	27,997
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		243,426	428,999	236,475
მიმდინარე ვალდებულებები				
სესხები		750,117	158,529	154,683
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	8	1,095,101	360,385	213,481
ფინანსური იჯარის მიმდინარე წილი		-	31,967	242,260
გადასახდელი ხელფასები		77,662	73,107	76,902
საგადასახდო ვალდებულებები, წმინდა		41,060	68,485	61,733
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		1,963,940	692,473	749,059
სულ ვალდებულებები		2,207,366	1,121,472	985,534
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		8,674,543	7,411,833	7,431,020



შ.პ.ს ჯეოინვესტი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ციფრები მოცემულია ლარში

	შენიშვნები	31-დეკ-2021	31-დეკ-2020
შემოსავალი	9	9,782,461	4,754,338
თვითღირებულება	11	-8,043,478	-3,865,309
საერთო მოგება		1,738,983	889,029
სხვა შემოსავალი	10	889,145	237,250
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	12	-613,174	-563,040
ფინანსურ ხარჯი	13	-94,440	-72,460
ძირითადი საშუალებების გაუფასურება		-	-
სხვა ხარჯები		-34,336	-2,751
(ზარალი)/მოგება დაბეგვრამდე		1,886,178	488,028
მოგების გადასახადი		-256,730	-96,833
წლის მოგება		1,629,448	391,195
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის სრული მოგება		1,629,448	391,195



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

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	რეზერვები და დაფინანსება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვარი	-	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
წლის მოგება		1,629,448		1,629,448
რეზერვები და დაფინანსება			-	-
სულ სრული შემოსავალი	-	1,629,448	-	1,629,448
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება დივიდენდი	-	- -1,452,632	-	- -1,452,632
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერი	-	6,137,504	329,673	6,467,177



შ.პ.ს ჯეოინვესტი

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ციფრები მოცემულია ლარში

	2021 წელი	2020 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,707,282	582,366
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-1,232,778	-294,217
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	-560,113	-310,233
წმინდა ზრდა/კლება ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში	-85,609	-22,084
სავალუტო კურსის ცვლილების ეფექტი	-	-
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	137,248	159,332
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოს	51,639	137,248



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 მამუკა 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.

2021 წლის მდგომარეობით, კომპანიაში დასაქმებულთა რაოდენობა შეადგენდა დაახლოებით 85 თანამშრომელს.

კომპანიის ფაქტიურ მისამართს წარმოადგენს: ქ. თბილისი, დიდი დილომი, 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 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.

2021 წლის 31 დეკემბერს, უცხოური ვალუტის ბალანსის გადასაყვანად დადგენილი კურსი შეადგენდა:

1 აშშ დოლარი = 3,0976 ლარი. 1 ევრო = 3,504 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 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 წარმოდგენს 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 ნაგებობები	პერსონ ალური საიტი	სამშენებლო მანქანები და მოწყობილობები	სატრანსპორტო საშუალებები	საოფისე აღჭურვილობა და ინვენტარი	სულ
თვითღირებულება 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	134,059	293,245	3 550	6,800,828	210,327	79,495	7,521,504
შემოსვლა	702,525	-	-	426,197	235,548	62,232	1,426,502
გასვლა	-	-	-	-	-	-10,711	-1,132,285
თვითღირებულება 2019 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
თვითღირებულება 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	836,584	293,245	3 550	6,105,451	445,875	131,016	7,815,721
შემოსვლა	-	-	-	2,817,974	24,675	136,381	2,979,030
გასვლა	-	-	-	-1,732,520	-	-13,732	-1,746,252
თვითღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	836,584	293,245	3 550	7,190,905	470,550	253,665	9,048,499
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება 1 იანვარი 2021 წელი	-	10,669	879	2,203,284	76,002	37,303	2,328,137
წლიური ცვეთა	-	5,865	355	781,516	52,777	39,358	879,871
გაუფასურება	-	-	-	-	-	-	-
გადაფასების ნამეტი	-	-	-	-	-	-	-
გასული აქტივები დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-505,998	-	-13,730	-519,728
31 დეკემბერი 2021 წელი	-	16,534	1,234	2,478,802	128,779	62,931	2,688,280
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2021 წელი	836,584	276,711	2,316	4,712,103	341,771	190,734	6,360,219



2018 წლის დასაწყისიდან კომპანიის ხელმძღვანელობამ მიიღო გადაწყვეტილება ადგილობრივ ბაზარზე შეესაყიდა უახლესი ტექნიკა (სამშენებლო მანქანა-დანადგარები) საქართველოში რეგისტრირებული ტექნიკის მიმწოდებლებისგან.

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

6 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

	31-დეკ-21	31-დეკ-20
მოთხოვნები დებიტორული დავალიანებიდან	1,653,791	1,537,739
წინასწარ გაწეული ხარჯები	557,283	153,830
მისაღები პროცენტები	--	—
სულ :	2,211,074	1,691,569

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-2021	31-დეკ-2020
ფულადი სახსრები სალაროში	1,595	92,583
ფულადი სახსრები ბანკში	50,044	44,665
სულ :	51,639	137,248

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	2021 წელი	2020 წელი
ცალკეული პროექტებისათვის განკუთვნილი ნედლეული და მასალები	4,779,888	1,118,304
საწვავის ხარჯი	830,511	558,370
შრომის ანაზღაურება	1,089,689	868,567
მიმდინარე რემონტი	311,775	375,572
იჯარის ხარჯი	-	10,373
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	848,457	842,169
მოვლა-შენახვის ხარჯი	183,158	91,954
სულ თვითღირებულება	8,043,478	3,865,309

12. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2021 წელი	2020 წელი
შრომის ანაზღაურება	307,547	334,264
ჯარიმები და სანქციები	2,400	2,857
ცვეთა და ამორტიზაცია	31,414	23,752
პროფესიული მომსახურება	52,087	25,308
რეკლამის ხარჯი	2,111	3,569
იჯარის ხარჯი	3,427	26,829
საბანკო ხარჯები	2,596	4,011
საოფისე და კომუნალური ხარჯები	16,957	11,036
საგადასახადო ხარჯები	89,850	50,996
მოვლა-შენახვის ხარჯები	5,888	8,153
მივლინების ხარჯი	77,962	44,280
სხვა ხარჯები	20,935	27,985
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	613,174	563,040



შ.პ.ს „გეოინვესტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2021 წლის 31 დეკემბერი

13. ფინანსური ხარჯები.	2021 წელი	2020 წელი
საპროცენტო ხარჯი	77,142	54,003
სავალუტო კურსის ცვლილებიდან მიღებული ზარალი	17,298	18,457
სულ ფინანსური ხარჯი:	94,440	72,460

14. ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები.

რეგიონში განვითარებულმა არასტაბილურმა პოლიტიკურმა მდგომარეობამ (მხედველობაში გვაქვს რუსეთ-უკრაინის ომი) ასევე ინფლაციის მაღალმა დონემ (საწვავის ფასების ზრდა) მკვეთრად უარყოფით ზეგავლენას იქონიებს კომპანიის შედეგებზე, გამომდინარე აქედან კომპანია აფასებს მის წინაშე არსებულ ყველა რისკს და აკეთებს დაშვებებს, რისკ-ფაქტორების თავიდან ასაცილებლად. 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, რომ ბიზნეს რისკების 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 01 სექტემბერი 2022 წელი.





2021 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-2021	31-დეკ-2020	31-დეკ-2019
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4	6,357,903	5,484,913	5,957,777
არამატერიალური აქტივები		2,316	2,671	3,026
სულ გრძელვადიანი აქტივები		6,360,219	5,487,584	5,960,803
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	5	51,611	95,432	41,114
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	2,211,074	1,691,569	1,269,771
საგადასახადო აქტივი, წმინდა ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები	7	51,639	137,248	159,332
სულ მიმდინარე აქტივები		2,314,324	1,924,249	1,470,217
სულ აქტივები		8,674,543	7,411,833	7,431,020
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება		6,137,504	5,960,688	6,115,813
რეზერვები		329,673	329,673	329,673
სულ კაპიტალი		6,467,177	6,290,361	6,445,486
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სესხები		243,426	428,999	208,478
ფინანსური იჯარა		-	-	27,997
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		243,426	428,999	236,475
მიმდინარე ვალდებულებები				
სესხები		750,117	158,529	154,683
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	8	1,095,101	360,385	213,481
ფინანსური იჯარის მიმდინარე წილი		-	31,967	242,260
გადასახდელი ხელფასები		77,662	73,107	76,902
საგადასახდო ვალდებულებები, წმინდა		41,060	68,485	61,733
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		1,963,940	692,473	749,059
სულ ვალდებულებები		2,207,366	1,121,472	985,534
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		8,674,543	7,411,833	7,431,020

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

	შენიშვნები	31-დეკ-2021	31-დეკ-2020
შემოსავალი	9	9,782,461	4,754,338
თვითღირებულება	11	-8,043,478	-3,865,309
საერთო მოგება		1,738,983	889,029
სხვა შემოსავალი	10	889,145	237,250
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	12	-613,174	-563,040
ფინანსურ ხარჯი	13	-94,440	-72,460
ძირითადი საშუალებების გაუფასურება		-	-
სხვა ხარჯები		-34,336	-2,751
(ზარალი)/მოგება დაბეგვრამდე		1,886,178	488,028
მოგების გადასახადი		-256,730	-96,833
წლის მოგება		1,629,448	391,195
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის სრული მოგება		1,629,448	391,195

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

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	რეზერვები და დაფინანსება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვარი	-	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
წლის მოგება		1,629,448		1,629,448
რეზერვები და დაფინანსება			-	-
სულ სრული შემოსავალი	-	1,629,448	-	1,629,448
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება დივიდენდი	-	- -1,452,632	-	- -1,452,632
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერი	-	6,137,504	329,673	6,467,177

შ.პ.ს ჯეოინვესტი

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ციფრები მოცემულია ლარში

	2021 წელი	2020 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,707,282	582,366
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-1,232,778	-294,217
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	-560,113	-310,233
წმინდა ზრდა/კლება ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში	-85,609	-22,084
სავალუტი კურსის ცვლილების ეფექტი	-	-
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	137,248	159,332
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოს	51,639	137,248

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 მამუკა 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.

2021 წლის მდგომარეობით, კომპანიაში დასაქმებულთა რაოდენობა შეადგენდა დაახლოებით 85 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.

2021 წლის 31 დეკემბერს, უცხოური ვალუტის ბალანსის გადასაყვანად დადგენილი კურსი შეადგენდა:

1 აშშ დოლარი = 3,0976 ლარი. 1 ევრო = 3,504 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 ნაგებობები	პერსონ ალური საიტი	სამშენებლო მანქანები და მოწყობილობები	სატრანსპორტო საშუალებები	საოფისე აღჭურვილობა და ინვენტარი	სულ
თვითღირებულება 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	134,059	293,245	3 550	6,800,828	210,327	79,495	7,521,504
შემოსვლა	702,525	-	-	426,197	235,548	62,232	1,426,502
გასვლა	-	-	-	-	-	-10,711	-1,132,285
თვითღირებულება 2019 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
თვითღირებულება 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	836,584	293,245	3 550	6,105,451	445,875	131,016	7,815,721
შემოსვლა	-	-	-	2,817,974	24,675	136,381	2,979,030
გასვლა	-	-	-	-1,732,520	-	-13,732	-1,746,252
თვითღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	836,584	293,245	3 550	7,190,905	470,550	253,665	9,048,499
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება 1 იანვარი 2021 წელი	-	10,669	879	2,203,284	76,002	37,303	2,328,137
წლიური ცვეთა	-	5,865	355	781,516	52,777	39,358	879,871
გაუფასურება	-	-	-	-	-	-	-
გადაფასების ნამეტი	-	-	-	-	-	-	-
გასული აქტივები დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-505,998	-	-13,730	-519,728
31 დეკემბერი 2021 წელი	-	16,534	1,234	2,478,802	128,779	62,931	2,688,280
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2021 წელი	836,584	276,711	2,316	4,712,103	341,771	190,734	6,360,219

2018 წლის დასაწყისიდან კომპანიის ხელმძღვანელობამ მიიღო გადაწყვეტილება ადგილობრივ ბაზარზე შეესყიდა უახლესი ტექნიკა (სამშენებლო მანქანა-დანადგარები) საქართველოში რეგისტრირებული ტექნიკის მიმწოდებლებისგან.

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-21	31-დეკ-20
მოთხოვნები დებიტორული დავალიანებიდან	1,653,791	1,537,739
წინასწარ გაწეული ხარჯები	557,283	153,830
მისაღები პროცენტები	--	—
სულ :	2,211,074	1,691,569

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-2021	31-დეკ-2020
ფულადი სახსრები სალაროში	1,595	92,583
ფულადი სახსრები ბანკში	50,044	44,665
სულ :	51,639	137,248

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 საკუთროს სხვაობით მიღებული მოგება.

11 . თვითღირებულება.

თვითღირებულება	2021 წელი	2020 წელი
ცალკეული პროექტებისათვის განკუთვნილი ნედლეული და მასალები	4,779,888	1,118,304
საწვავის ხარჯი	830,511	558,370
შრომის ანაზღაურება	1,089,689	868,567
მიმდინარე რემონტი	311,775	375,572
იჯარის ხარჯი	-	10,373
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	848,457	842,169
მოვლა-შენახვის ხარჯი	183,158	91,954
სულ თვითღირებულება	8,043,478	3,865,309

12. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2021 წელი	2020 წელი
შრომის ანაზღაურება	307,547	334,264
ჯარიმები და სანქციები	2,400	2,857
ცვეთა და ამორტიზაცია	31,414	23,752
პროფესიული მომსახურება	52,087	25,308
რეკლამის ხარჯი	2,111	3,569
იჯარის ხარჯი	3,427	26,829
საბანკო ხარჯები	2,596	4,011
საოფისე და კომუნალური ხარჯები	16,957	11,036
საგადასახადო ხარჯები	89,850	50,996
მოვლა-შენახვის ხარჯები	5,888	8,153
მივლინების ხარჯი	77,962	44,280
სხვა ხარჯები	20,935	27,985
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	613,174	563,040

შ.პ.ს „ჯეოინვესტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2021 წლის 31 დეკემბერი

13. ფინანსური ხარჯები.	2021 წელი	2020 წელი
საპროცენტო ხარჯი	77,142	54,003
სავალუტო კურსის ცვლილებიდან მიღებული ზარალი	17,298	18,457
სულ ფინანსური ხარჯი:	94,440	72,460

14. ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები.

რეგიონში განვითარებულმა არასტაბილურმა პოლიტიკურმა მდგომარეობამ (მხედველობაში გვაქვს რუსეთ-უკრაინის ომი) ასევე ინფლაციის მაღალმა დონემ (საწვავის ფასების ზრდა) მკვეთრად უარყოფით ზეგავლენას იქონიებს კომპანიის შედეგებზე, გამომდინარე აქედან კომპანია აფასებს მის წინაშე არსებულ ყველა რისკს და აკეთებს დაშვებებს, რისკ-ფაქტორების თავიდან ასაცილებლად. 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, რომ ბიზნეს რისკების 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 01 სექტემბერი 2022 წელი.