

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ჯეო პანორამა“

ქ. ბათუმი, ხახულის I შეს. № 13ა

2024 წლის 24 სექტემბერი

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების
და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურს

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტორული საქმიანობის შესახებ“
საქართველოს 2016 წ. 8 ივნისის N5386-III კანონის მოთხოვნების თანახმად ვებ გვერდზე
“reportal.ge” გამოსაქვეყნებლად წარმოგიდგენთ შპს „ჯეო პანორამა“-ს 2023 წლის
ფინანსურ ანგარიშგებას.

შპს „ჯეო პანორამა“ აღნიშნული კანონით დადგენილი პარამეტრების მიხედვით
წარმოადგენს მესამე კატეგორიის საწარმოს და ამავე კანონის თანახმად აღნიშნულ
ანგარიშგებას წარადგენს „მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების
საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS for SMEs)“ ნორმების გათვალისწინებით.

დირექტორი:



ირაკლი ლაცაბიძე

შპს „ჯეო პანორამა“
ფინანსური ანგარიშგების მოკლე
ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია.

შპს „ჯეო პანორამა“ დაფუძნდა 2020 წლის 24 ივლისს, მარეგისტრირებული ორგანოა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. საზოგადოების იურიდიული მისამართია ქ. ბათუმი, ხახულის I შეს. № 13ა

კომპანიას მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო კოდი 445583244; ფაქტიური მისამართი ქ. ბათუმი, ხახულის I შეს. № 13ა

1.2 კომპანიას ორი დამფუძნებელი ჰყავს, კერძოდ:

ა) ზურაბ აბაშიძე 61006005827 50%

ბ) ირაკლი ლაცაბიძე 33001026487 50%

1.3 კომპანიას ჰყავს ერთი დირექტორი:

ირაკლი ლაცაბიძე 33001026487

1.4 კომპანიის ძირითადი ეკონომიური საქმიანობაა მშენებლობა

1. ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის საფუძველი

-წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება წარედგინება საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, ბუღალტრული აღრიცხვისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურს, 2016 წლის 8 ივნისის „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად.

-ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსსფასს) შესაბამისად.

-ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად, რომლებიც

მოქმედია 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და გამოქვეყნებულია „ანგარიშების ვებგვერდზე მომხმარებელთა რეგისტრაციის, სუბიექტების მიერ ანგარიშების წარდგენის და წარდგენილი ინფორმაციის გასაჯაროების წესის დამტკიცების თაობაზე“ ბუღალტრული აღრიცხვისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის უფროსის 2019 წლის 21 მაისის N5-6 ბრძანების ნორმების შესაბამისად.

- ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ეროვნულ ვალუტაში.

-საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი, რომელიც არის კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა და იგი ყველაზე საუკეთესოდ ასახავს კომპანიის ოპერაციებისა და კომპანიის სამოქმედო გარემოში მიმდინარე ეკონომიკური მოვლენების შინაარსს.

მონაცემები ასახულია ერთეულ ლარში, არასრული ციფრები (თეთრებში გამოსახული) დამრგვალებულია ერთეულ ლარამდე საზოგადოდ მიღებული წესით. თითოეული კატეგორიის აქტივებისა და ვალდებულებების შეფასების დეტალები განხილულია ქვემოთ მოცემულ შენიშვნებში.

სააღრიცხვო პოლიტიკა.

-კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკა შეესაბამება ბუღალტრული აღრიცხვის საზოგადოდ მიღებულ წესებს და დებულებებს, მის პრინციპებსა და სტანტარტებს

- ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასება და აღიარება

-ფინანსური აქტივების და ვალდებულების აღიარება ხდება გარიგების თარიღის მდგომარეობით.

-ფინანსური აქტივების ან/და ვალდებულებების შეფასება ხდება გარიგების თარიღისათვის მათი თვითღირებულებით და ამ გარიგებასთან დაკავშირებული ხარჯების გათვალისწინებით,

-სასაქონლო-მატერიალური მარაგები გაყიდვის დოკუმენტების საფუძველზე, სატრანსპორტო მომსახურება მათი შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტების (ხელშეკრულებები, ინვოისი, საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურა) თანახმად, საიჯარო მომსახურება გაფორმებული ხელშეკრულების პირობებით გათვალისწინებული პერიოდის დასრულების თარიღით.

- ვალუტა

-ფინანსური ანგარიშგების მომზადების მიზნებისათვის, საანგარიშგებო ვალუტისაგან (ლარი) განსხვავებულ, უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები გადაიყვანება ტრანზაქციის განხორციელების დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსისმიხედვით.

- ვალუტის გაცვლითი კურსი

ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი მუხლები გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით.

ლარი/დოლარი

რომელიც 2023 წლის 31 დეკემბრს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 2.6894 ლარს და ერთი ევროსათვის შეადგენს 2.9763. 2022 წლის 31 დეკემბერს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 2.7020 ლარს და ერთი ევროსათვის შეადგენს 2.8844 (2020 31

დეკემბერი: ერთი ამერიკული დოლარი 2,2766 ლარი, ერთი ევრო 4,0233; 2021 წლის 31 დეკემბერს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 3,0976 ლარს და ერთი ევროსათვის შეადგენს 3,5040). არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება წლის ბოლო კურსით არ ხდება და ისინი ბალანსში წარდგენილია ისტორიული ღირებულებით (ლარში გადაყვანილია ოპერაციის განხორციელების დღის კურსით). საკურსო სხვაობით გამოწვეული სხვაობები ასახულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

-ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

განყოფილება მოიცავს ნაღდ ფულს სალაროში და ფულს საბანკო ანგარიშებზე (მ.შ. უცხოური ვალუტა)

-სავაჭრო მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები შედგება გაყიდული საქონლის გადაუხდელი ღირებულებისაგან, რომელიც კომპანიამ დარიცხვის მეთოდით საქონლის მიწოდების თარიღით აღიარა შემოსავლად და ასახა საბუღალტრო აღრიცხვაში თუმცა შესაბამისი ანაზღაურება ჯერ არ მიუღია.

კომპანიის ხელმძღვანელობა სისტემატიურ მუშაობას აწარმოებს ამ საკითზე და არარეალური (უიმედო) ვალები ამ მონაცემებში არ ირიცხება.

-სასაქონლო მატერიალური მარაგები

-სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღიარდება მათი შეძენის თარიღით.

სასაქონლო მატერიალური მარაგი ისეთი აქტივებია, რომლებიც გათვალისწინებულია გასაყიდად ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში საანგარიშგებო პერიოდის მანძილზე შპს „ჯეო აპარტამენტ პლიუს“-ის შემთხვევაში გასაყიდად განკუთვნილი სარეალიზაციო ბინები 31.12. 2023 წლისათვის ნაშთად არ ერიცხება. გასაყიდი ბინები,

მხოლოდ ერიცხება ანგ. 1630-ზე დაუმთავრებელი მშენებლობა 189249 ლარის ღირებულების.
1640-ზე მზა პროდუქცია 816614 არის ღირებულების.

- ძირითადი საშუალებები

მიღებული (შეძენილი) აქტივების (ძირითადი საწარმოო საშუალებების, სასაქონლო-მატერიალური მარაგების) შეფასების აღიარება და ასახვა აღრიცხვაში ხდება მათი ფაქტიური თვითღირებულებით, რომელიც ყალიბდება მათი შეძენის, მათი ტრანსპორტირების, განბაჟების და საკუთრების უფლების გაფორმების ხარჯებით (მათი არსებობის შემთხვევაში).

სამეურნეო ოპერაციები საბუღალტრო პროგრამაში აისახება მათი ცდომილობის თარიღებით:

-სავაჭრო ვალდებულებები

ვალდებულებების ნაწილში კომპანიას ერიცხება მყიდველების მიერ წინასწარ ბინების შესაძენად შემოტანილი 3120 ანგარიშზე ავანსების ნაწილი 2023 წლის ბოლოს 107786 ლარი, რომელიც ბინების გადაფორმების და რეალიზაციის ასახვისთანავე გადაიფარება. ამასთან გვერიცხება მიწის შეძენით გამოწვეული ვალდებულება, 218129 ლარი.

-სესხი

საწარმოს ბანკის სესხი ერიცხება 2172816 ლარი, ამასთან დამფუძნებელ ირაკლი ლაცაბიძის მიერ უპოცენტო გასაცემი თანხა 704458 ლარი ერიცხება რომელიც ძირითადად წარმოშობილია ასაშენებლად განკუთვნილი საცხოვრებელი ბინის მშენებლობისათვის მიწის ფართის შეძენისა და სხვა საჭიროებიდან გამომდინარე სამშენებლო მასალების შეძენით.

გადასახადები

კომპანია დროულად ისტუმრებს სახელმწიფო ბიუჯეტის წინაშე მის კუთვნილ დავალიანებას, უფრო მეტიც 2021 წელში საბიუჯეტო გადასახადი გადახდილია 1011 ლარი, 2022 წელს 486717 ლარი ხოლო 2023 წელს 550449 ლარი შპს „ჯეო პანორამა“-ში მშენებლობის პერიოდში დასაქმებული ყავდა 37 ადამიანი. კომპანიაში დაცულია და ყურადღება ექცევა შრომის უსაფრთხოებას. კომპანია საბუღალტრო აღრიცხვისათვის იყენებს კომპანიის კუთვნილ საბუღალტრო პროგრამა „ინფო პროგრამას.

სამეურნეო ოპერაციები ოპერატიულად აისახება საბუღალტრო აღრიცხვაში, რაც სასაქონლო-მატერიალური მარაგების და სხვა ნაშთების დროული კონტროლის საშუალებას იძლევა.

შპს „ჯეო პანორამა“-ს



დირექტორი:

ირაკლი ლაცაბიძე

ფინანსური მდგომარეობა			
ფინანსური მდგომარეობა	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	259952	1901	943
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	146528	11300	0
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	0	0	0
მარაგები	1005863	1208831	0
მზა პროდუქცია	816614	0	0
სხვა	189249	1208831	0
საინვესტიციო ქონება	0	0	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	92946	292555	2075
ბიოლოგიური აქტივები	0	0	0
თვითღირებულების მოდელით	0	0	0
გადაფასების მოდელით	0	0	0
გუდვილი	0	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	16469	0	0
ძირითადი საშუალებები	2992303	1962531	867996
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	0	0	0
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	0	0	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	0	0	0
სულ აქტივები	4514061	3477118	871014
ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება	0	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	220150	0	0
ანარიცხები	19917	14167	5327
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	546392	0	0
საგადასახადო ვალდებულებები	13119	29933	0
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	16468	0	0
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	704958	531032	250927
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	2172816	1985170	0
მიღებული გრანტები	0	0	0
სხვა ვალდებულებები	107787	895494	614760
სულ ვალდებულებები	3801607	3455796	871014
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	0	0	0
საემისიო შემოსავალი	0	0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	712454	21322	0
გადაფასების რეზერვი	0	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	712454	21322	0
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	4514061	3477118	871014
სულ მოკლევადიანი აქტივები	92946	292555	2075
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	0	0	0

შპს-ს მფლობელის დირექტორი:

ირაკლი ლაცაბიძე



საქმიანობის შედეგები

საქმიანობის შედეგები	31/12/2023	31/12/2022
ნეტო ამონაგები	2004246	791580
საქონლის გაყიდვიდან	0	0
მომსახურების გაწევიდან	0	0
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	2004246	791580
სხვა	0	0
გაყიდვების თვითღირებულება	0	0
საწყისი მარაგები	0	0
მარაგების შესყიდვა	0	0
გადამუშავების დანახარჯები	0	0
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	2004246	791580
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება	0	0
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	0	0
საპროცენტო შემოსავალი	0	0
საპროცენტო ხარჯი	0	0
იჯარის ხარჯი	0	0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-1313114	-393083
სულ საოპერაციო ხარჯები	-1313114	-393083
საოპერაციო მოგება	691132	398497
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და	0	0
მიღებული დივიდენდები	0	0
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	0	-377175
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერა	691132	21322
მოგების გადასახადის ხარჯი	0	0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	691132	21322
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფა	0	0
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქ	0	0
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	0	0
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	691132	21322
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	21322	0
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოო	0	0
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	0	0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	0	0
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	0	0
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	712454	21322

შპს ჯეო პანორამა დირექტორი:



[Handwritten signature]

ირაკლი ლაცაბიძე

ფულადი სახსრების მოძრაობა

ფულადი სახსრების მოძრაობა	31/12/2023	31/12/2022
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	2004246	791580
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	-1746195	-790622
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	0	0
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	258051	958
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	0	0
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	1901	943
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	259952	1901

შპს ჯეო პანორამის დირექტორი:



ირაკლი ლაცაბიძე

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

	სააქციო საწესდებ ო კაპიტალ ი	გაუნაწილებელ ი მოგება/დაუფარ ავი ზარალი	სხვა სრული სემოსავალი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 01.01.2022 წლისათვის		0		0
სააღრიცხვო პოლიტიკის შეცვლით გამოწვეული კორექტირებები				
შეცდომით გასწორებით გამოწვეული კორექტირებები				
კორექტირების შედეგად გადაანგარიშებული ნაშთები				
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება ან ზარალი		21322		21322
ბირ.საშ. და არამატ. აქტ. გადაფასებიდან შემოსულობები ან ზარალი				
ფინანსური აქტივების შემოსულობები ან ზარალი				
სხვა ცვლილებები სრულ შემოსავალში				
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	0	21322	0	21322
მესაკუთრების შენატანები კაპიტალში				
საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტების გამოსყიდვა მესაკუთრებისგან				
გაუნაწილებელი დივიდენდი				
სულ მესაკუთრებთან განხორციელებული ოპერაციები				
ნაშთი 01.01.2023 წლისათვის		21322		21322
სააღრიცხვო პოლიტიკის შეცვლით გამოწვეული კორექტირებები				
შეცდომით გასწორებით გამოწვეული კორექტირებები				
კორექტირების შედეგად გადაანგარიშებული ნაშთები				
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება ან ზარალი		691132		691132
ბირ.საშ. და არამატ აქტ. გადაფასებიდან შემოსულობები ან ზარალი				
ფინანსური აქტივების შემოსულობები ან ზარალი				
სხვა ცვლილებები სრულ შემოსავალში				
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი		691132	0	691132
მესაკუთრების შენატანი კაპიტალში				
საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტების გამოსყიდვა მესაკუთრებისგან				
გაუნაწილებელი დივიდენდი		712454		712454
სულ მესაკუთრებთან განხორციელებული ოპერაციები				
ნაშთი 01.01.2024 წლისათვის		712454		712454



დირექტორი

ირაკლი ლაცაბიძე