

დამკვეთი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

ლიტ ჯეო ინვესტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

აუდიტორი

შპს ფინანსური მართვის ჯგუფი

205279660

ვიქტორ დოლიძის ქ. #2.

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
პირობითი მოსაზრება.....	3
მოსაზრების საფუძველი.....	3
სხვა ინფორმაცია	3
ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე	4
აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში	4
დასკვნა სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ	4
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	6
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება	8
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება.....	9
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	10
ძირითადი საქმიანობა	10
მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი	10
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში.....	11
კონსოლიდაციის საფუძველები	12
ფუნქციონირებადი საწარმო	12
უცხოური ვალუტის ოპერაციები.....	13
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები.....	13
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	14
მოგების გადასახადი	14
დამატებითი ღირებულების გადასახადი	14
ძირითადი საშუალებები.....	15
არამატერიალური აქტივები.....	15
საინვესტიციო ქონება	15
გადახდილი ავანსები	16
სესხები	16
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	16
ლივიდენდები	16
შემოსავალი რეალიზაციიდან	16
თვითღირებულების ხარჯები	17
ხარჯები.....	17
პერსონალის შენახვისა და პერსონალთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები	17
წინა პერიოდის გადაანგარიშება და რეკლასიფიცირებები	17
პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები	23
ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	23
ბალანსის შემდგომი მოვლენები.....	24

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ლიტ ჯეო ინვესტი“-ს დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ლიტ ჯეო ინვესტი“-ს თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშს 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მასთან დაკავშირებული კონსოლიდირებულ სრული შემოსავლის, კონსოლიდირებულ ფულადი ნაკადების მოძრაობისა და კონსოლიდირებულ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგების უწყისებს აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის და ასევე ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითადი პრინციპებისა და სხვა ახსნა-განმარტებითი შენიშვნების მოკლე მონახაზს.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძვლების აბზაცში აღწერილი შენიშვნების გარდა, წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით უტყუარად და სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისათვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ჯგუფის აუდიტორებად დავინიშნეთ 2024 წლის 20 ივლისს და ამდენად, 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მარაგებისა და ძირითადი საშუალებების ფიზიკურ გადათვლას არ დავსწრებივართ. ჩვენ ვერ შევძელით 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობილი მარაგებისა და ძირითადი საშუალებების რაოდენობაში ალტერნატიული საშუალებებით დარწმუნება. ასევე კომპანიის ხელმძღვანელობამ ვერ შეძლო არსებული ძირითადი საშუალებების ისტორიული ღირებულების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარდგენა. ამ მიზეზის გამო, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე სახის ჩასწორება ამ ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებების, გაუნაწილებელი მოგებისა და ცვეთის ხარჯების წარდგენილ მონაცემებთან დაკავშირებით. ვინაიდან მარაგებისა და ძირითადი საშუალებების ნაშთი ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების განსასაზღვრად მნიშვნელოვანი მონაცემია, ჩვენ ვერ შევძელით იმის დადგენა, საჭირო იქნებოდა თუ არა კონსოლიდირებულ სრული შემოსავლების ანგარიშში ასახული წლის მოგების და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშში საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადების კორექტირება.

კომპანიას სახელმწიფოსაგან შემდგომი საინვესტიციო ვალდებულებების პირობით უსასყიდლოდ გადაეცა მიწის ნაკვეთები. აღნიშნული საინვესტიციო ვალდებულება კომპანიის მიერ შეფასდა 2,848,883 ლარად. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულებები კომპანიის მიერ განსაზღვრული აქტივის და გადავადებული შემოსავლის რეალურ ღირებულებასთან დაკავშირებით.

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში“ ქვეთავში. ჩვენ ვმოქმედებდით კომპანიისაგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტრთა ეთიკის კოდექსი“ და საქართველოში აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური მოთხოვნები. შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა როგორც ეთიკის კოდექსის, აგრეთვე აღნიშნული მოთხოვნებით განსაზღვრულ სტანდარტებს. ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია თანდართულ კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაში მიღებული გვეყონდა აუდიტორის დასკვნის თარიღისთვის და მასზე პასუხისმგებელია ჯგუფის ხელმძღვანელობა. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოხსენებულ სხვა ინფორმაციას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცენოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შესაბამისი ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ მთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია.

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი უზუსტობა ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მის ფასს-ის შესაბამისად. მოცემული პასუხისმგებლობა მოიცავს: შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებას, დანერგვას და შენარჩუნებას, რაც საჭიროა ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენისათვის, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას; აგრეთვე ბუღალტრული აღრიცხვის შესაფერისი პოლიტიკის შერჩევასა და დანერგვას და მოცემულ გარემოებებისათვის შესაბამისი და დასაბუთებული ბუღალტრული შეფასებების გაკეთებას. ხელმძღვანელობა ასევე პასუხისმგებელია ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის ჯგუფის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და მის ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი პასუხისმგებლობა ჩვენს მიერ ჩატარებულ აუდიტზე დაყრდნობით გამოვთქვით მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ეს სტანდარტები მოითხოვს, რომ ჩვენი სამუშაო შეესაბამებოდეს ეთიკის ნორმებს და აუდიტის იმგვარად დაგეგმვასა და ჩატარებას, რომ მივიღოთ უტყუარი რწმუნება იმისა, რომ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს არსებით უზუსტობებს.

აუდიტი მოიცავს გარკვეული პროცედურების ჩატარებას ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ თანხებსა და განმარტებებზე აუდიტორული მტკიცებულების მოსაპოვებლად. შერჩეული პროცედურები დამოკიდებულია აუდიტორის პროფესიულ მსჯელობაზე, რომელიც მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებებში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად წარმოქმნილი არსებითი უზუსტობის რისკის შეფასებას. აუდიტის ჩატარების დროს ჩვენს მივმართავთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს, გარდა ამისა ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას
- მევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვეკალება ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- მთლიანობაში ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, სტრუქტურასა და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, ასახავს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება შესაბამის ოპერაციებსა და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოფდეს სამართლიან წარდგენას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

დასკვნა სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ჩვენთვის წარდგენილ თანდართულ კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგებაზე (საქმიანობის მიმოხილვა) საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვისა, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ შესაბამისად (შემდგომში ტექსტში - კანონი). კანონის მე-7 მუხლის შესაბამისად, ჩვენი პასუხისმგებლობაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე, გამოვთქვით მოსაზრება საქმიანობის მიმოხილვის ანგარიშის ამ კანონის მე-7 მუხლთან შესაბამისობაზე.

ჩვენი აზრით კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) კანონით განსაზღვრული ნაწილები, კომპანიის საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, შეესაბამება კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

შპს ფინანსური მართვის ჯგუფი (# SARAS-F-340628)

გელა ჩადუნელი (# SARAS-A-317228)

30 სექტემბერი, 2024

თბილისი, საქართველო

დასკვნა სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ჩვენთვის წარდგენილ თანდართულ კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგებაზე (საქმიანობის მიმოხილვა) საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვისა, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ შესაბამისად (შემდგომში ტექსტში - კანონი). კანონის მე-7 მუხლის შესაბამისად, ჩვენი პასუხისმგებლობაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე, გამოვთქვით მოსაზრება საქმიანობის მიმოხილვის ანგარიშის ამ კანონის მე-7 მუხლთან შესაბამისობაზე.

ჩვენი აზრით კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) კანონით განსაზღვრული ნაწილები, კომპანიის საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, შეესაბამება კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

შპს ფინანსური მართვის ჯგუფი (# SARAS-F-340628)

ბელა ჩადუნელი (# SARAS-A-317228)

30 სექტემბერი, 2024

თბილისი, საქართველო



შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2023	2022 გადაანგარიშებული
შემოსავალი რეალიზაციიდან	4	14,803,647	18,583,823
რეალიზაციის თვითღირებულება	5	(6,694,418)	(8,666,917)
მთლიანი მოგება		8,109,228	9,916,905
საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები	6	(2,438,783)	(2,331,991)
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	7	774,109	1,582,848
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(4,137,264)	(206,405)
წილის რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი	8	2,701	-
საოპერაციო მოგება		2,309,991	8,961,357
ფინანსური შემოსავალი		144,108	1,604,045
ფინანსური ხარჯები		(534,180)	(1,088,424)
მოგება დაბერგვრამდე		1,919,919	9,476,978
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება		1,919,919	9,476,978
სხვა სრული შემოსავალი		-	(282,922)
რეზერვების შემცირება		(706,924)	-
სულ სრული შემოსავალი		1,212,995	9,194,056

* 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 30 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი - ვ. გელაშვილი

შპს ლიტ გეო ინვესტი
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2023	2022 გადაანგარიშებული
შემოსავალი რეალიზაციიდან	4	14,803,647	18,583,823
რეალიზაციის თვითღირებულება	5	(6,694,418)	(8,666,917)
მთლიანი მოგება		8,109,228	9,916,905
საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები	6	(2,438,783)	(2,331,991)
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	7	774,109	1,582,848
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(4,137,264)	(206,405)
წილის რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი	8	2,701	-
საოპერაციო მოგება		2,309,991	8,961,357
ფინანსური შემოსავალი		144,108	1,604,045
ფინანსური ხარჯები		(534,180)	(1,088,424)
მოგება დაბერგვრამდე		1,919,919	9,476,978
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება		1,919,919	9,476,978
სხვა სრული შემოსავალი		-	(282,922)
რეზერვების შემცირება		(706,924)	-
სულ სრული შემოსავალი		1,212,995	9,194,056

* 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 30 სექტემბრის შემდეგი პირების მიერ:

3. გელაშვილი

დირექტორი - 3. გელაშვილი



შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	31.12.2023	31.12.2022 გადაანგარიშებული	01.01.2021 გადაანგარიშებული
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივი				
ძირითადი საშუალებები	9	4,004,016	5,004,092	5,202,066
საინვესტიციო ქონება	10	9,357,366	9,041,741	13,608,757
არამატერიალური აქტივები		5,517	5,742	5,958
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოებში	11	4,393,913	2,212,500	-
გაცემული სესხები		-	-	6,924
სულ გრძელვადიანი აქტივები		17,760,811	16,264,075	18,823,706
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	12	9,501,502	15,159,192	18,952,907
გაცემული სესხები		878	-	59,766
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან		-	-	4,022,285
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13	6,193,481	1,608,825	1,548,928
ფული და ფულის ექვივალენტები	14	1,289,254	71,144	1,120,141
სულ მიმდინარე აქტივები		16,985,115	16,839,161	25,704,027
სულ აქტივები		34,745,926	33,103,236	44,527,733
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		326,258	89,720	89,720
გაუნაწილებელი მოგება		22,631,088	20,711,168	11,234,190
სხვა რეზერვები		520,522	1,227,446	1,510,369
სულ კაპიტალი		23,477,868	22,028,335	12,834,279
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	15	-	910,802	11,288,176
გადავადებული შემოსავალი	16	2,848,883	2,607,028	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2,848,883	3,517,830	11,288,176
მიმდინარე ვალდებულებები				
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	15	3,011,415	3,215,241	12,629,734
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან		-	40,249	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	5,407,760	4,301,581	7,775,543
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		8,419,176	7,557,071	20,405,278
სულ ვალდებულებები		11,268,059	11,074,901	31,693,454
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		34,745,926	33,103,236	44,527,733

* 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 30 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი - ვ. გელაშვილი

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	31.12.2023	31.12.2022 გადაანგარიშებული	01.01.2021 გადაანგარიშებული
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივი				
ძირითადი საშუალებები	9	4,004,016	5,004,092	5,202,066
საინვესტიციო ქონება	10	9,357,366	9,041,741	13,608,757
არამატერიალური აქტივები		5,517	5,742	5,958
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოებში	11	4,393,913	2,212,500	-
გაცემული სესხები		-	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		17,760,811	16,264,075	18,823,706
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	12	9,501,502	15,159,192	18,952,907
გაცემული სესხები		878	-	59,766
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან		-	-	4,022,285
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13	6,193,481	1,608,825	1,548,928
ფული და ფულის ექვივალენტები	14	1,289,254	71,144	1,120,141
სულ მიმდინარე აქტივები		16,985,115	16,839,161	25,704,027
სულ აქტივები		34,745,926	33,103,236	44,527,733
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		326,258	89,720	89,720
გაუნაწილებელი მოგება		22,631,088	20,711,168	11,234,190
სხვა რეზერვები		520,522	1,227,446	1,510,369
სულ კაპიტალი		23,477,868	22,028,335	12,834,279
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	15	-	910,802	11,288,176
გადავადებული შემოსავალი	16	2,848,883	2,607,028	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2,848,883	3,517,830	11,288,176
მიმდინარე ვალდებულებები				
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	15	3,011,415	3,215,241	12,629,734
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან		-	40,249	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	5,407,760	4,301,581	7,775,543
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		8,419,176	7,557,071	20,405,278
სულ ვალდებულებები		11,268,059	11,074,901	31,693,454
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		34,745,926	33,103,236	44,527,733

* 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 30 სექტემბრის შედეგები პირების მიერ:

დირექტორი - ვ. გელაშვილი



შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

კომპანია	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სხვა რეზერვები	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის (გადაანგარიშებული)	89,720	11,234,190	1,510,369	12,834,279
წმინდა მოგება	-	9,476,978		9,476,978
გადახდილი დივიდენდი	-	-		-
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	-	-	(282,922)	(282,922)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის (გადაანგარიშებული)	89,720	20,711,168	1,227,446	22,028,335
წმინდა მოგება	-	1,919,919	-	1,919,919
გადახდილი დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	236,538	-	-	236,538
რეზერვების ცვლილება			(706,924)	(706,924)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის	326,258	22,631,088	520,522	23,477,868

* 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 30 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი - ვ. გელაშვილი

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

კომპანია	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სხვა რეზერვები	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის (გადაანგარიშებული)	89,720	11,234,190	1,510,369	12,834,279
წმინდა მოგება	-	9,476,978		9,476,978
გადახდილი დივიდენდი	-	-		-
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	-	-	(282,922)	(282,922)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის (გადაანგარიშებული)	89,720	20,711,168	1,227,446	22,028,335
წმინდა მოგება	-	1,919,919	-	1,919,919
გადახდილი დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	236,538	-	-	236,538
რეზერვების ცვლილება			(706,924)	(706,924)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის	326,258	22,631,088	520,522	23,477,868

* 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 30 სექტემბერს შედგენილი პირების მიერ:

3. მელაშვილი

დირექტორი - ვ. გელაშვილი



შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	2023	2022 გადაანგარიშებული
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან მოგება (ზარალი) დაბეგვრამდე	1,212,995	9,194,056
კორექტირება:		
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი	513,201	367,000
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯი	226	216
საინვესტიციო ქონების ცვეთა	303,334	250,286
საპროცენტო ხარჯი	171,389	1,073,275
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები	71,262	198,010
საკურსო სხვაობიდან მიღებული შედეგი	(65,217)	(1,299,998)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	2,207,190	9,782,845
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(4,485,897)	(439,389)
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	5,657,690	3,793,715
ცვლილებები სამშენებლო კონტრაქტებში	(40,249)	4,062,534
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	1,000,730	(3,294,444)
ცვლილებები გადავადებულ შემოსავლებში	241,855	2,607,028
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	4,581,319	16,512,289
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების მიღება	(3,107,880)	(207,699)
ძირითადი საშუალების გასვლა	3,594,754	38,673
საინვესტიციო ქონების მიღება	(2,287,563)	(3,111,895)
საინვესტიციო ქონების გასვლა	1,668,604	7,428,625
მეკავშირე საწარმოში ინვესტიციის ზრდა	(2,181,413)	(2,212,500)
გაცემული სესხების დაფარვა	22,573	68,360
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(2,290,924)	2,003,564
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება	4,664,412	1,612,461
ნასესხები სახსრების დაფარვა	(5,751,888)	(17,332,831)
გადახდილი პროცენტი	(217,988)	(3,785,529)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	236,538	
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(1,068,925)	(19,505,899)
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი	(3,360)	(58,951)
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება	1,218,111	(1,048,997)
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის დასაწყისში	71,144	1,120,141
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	1,289,255	71,144

* 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 30 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი - ვ. გელაშვილი

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	2023	2022 გადაანგარიშებული
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან მოგება (ზარალი) დაბეგვრამდე	1,212,995	9,194,056
კორექტირება:		
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი	513,201	367,000
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯი	226	216
საინვესტიციო ქონების ცვეთა	303,334	250,286
საპროცენტო ხარჯი	171,389	1,073,275
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები	71,262	198,010
საკურსო სხვაობიდან მიღებული შედეგი	(65,217)	(1,299,998)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	2,207,190	9,782,845
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(4,485,897)	(439,389)
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	5,657,690	3,793,715
ცვლილებები სამშენებლო კონტრაქტებში	(40,249)	4,062,534
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	1,000,730	(3,294,444)
ცვლილებები გადავადებულ შემოსავლებში	241,855	2,607,028
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	4,581,319	16,512,289
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების მიღება	(3,107,880)	(207,699)
ძირითადი საშუალების გასვლა	3,594,754	38,673
საინვესტიციო ქონების მიღება	(2,287,563)	(3,111,895)
საინვესტიციო ქონების გასვლა	1,668,604	7,428,625
მეკავშირე საწარმოში ინვესტიციის ზრდა	(2,181,413)	(2,212,500)
გაცემული სესხების დაფარვა	22,573	68,360
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(2,290,924)	2,003,564
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება	4,664,412	1,612,461
ნასესხები სახსრების დაფარვა	(5,751,888)	(17,332,831)
გადახდილი პროცენტი	(217,988)	(3,785,529)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	236,538	
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(1,068,925)	(19,505,899)
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი	(3,360)	(58,951)
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება	1,218,111	(1,048,997)
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის დასაწყისში	71,144	1,120,141
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	1,289,255	71,144

* 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 30 სექტემბერს შემდგომი პირების მიერ:

3. გელაშვილი
დირექტორი - 3. გელაშვილი



შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა

შპს „ლიტ ჯეო ინვესტი“ (შემდგომში „ჯგუფი“) საიდენტიფიკაციო ნომრით 243859749 არის 1996 წლის 12 იანვარს საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. „კომპანიის“ ოფიციალური იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, ჩუღურეთის რაიონი, ცოტნე დადიანის ქ., N7ბ კორპ. N1, კომერციული ფართი N1(მშენებარე), ბლოკი "ც". შპს „ლიტ ჯეო ინვესტი“-ს 100%-იანი წილის მფლობელს წარმოადგენს ვალერი გელაშვილი, რომელიც ასევე მართავს კომპანიის მიმდინარე საქმიანობას.

„ჯგუფის“ ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და კომერციული ფართების რეალიზაცია.

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის მესაკუთრეების სტრუქტურა არის შემდეგნაირი:

2023 მესაკუთრე	წილის მმართველი
ვალერი გელაშვილი, 01020005329	100%
2022 მესაკუთრე	წილის მმართველი
ვალერი გელაშვილი, 01020005329	100%

კომპანია წარმოადგენს ჯგუფის მშობელ საწარმოს. მოკლე ინფორმაცია ჯგუფში შემავალი კომპანიების შესახებ საანგარიშო პერიოდების შესაბამისად იყო შემდეგი:

2023 წლის მდგომარეობით ჯგუფის შვილობილი კომპანიებია:

- შპს ივერია 100% - სამშენებლო კომპანია, რომლის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და კომერციული ფართების მშენებლობა.
- შპს საბურთალო პალასი 100% - სამშენებლო კომპანია, რომლის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და კომერციული ფართების მშენებლობა.

2022 წლის მდგომარეობით ჯგუფის შვილობილი კომპანიებია:

- შპს ივერია 100% - სამშენებლო კომპანია, რომლის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და კომერციული ფართების მშენებლობა.
- შპს საბურთალო პალასი 100% - სამშენებლო კომპანია, რომლის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და კომერციული ფართების მშენებლობა.

მოკლე ინფორმაცია შპს „ლიტ ჯეო ინვესტი“-ს მეკავშირე საწარმოების შესახებ:

- 2023 წელს „ორგანიზაციამ“ შეიძინა 13% შპს ზ-გრუპ_ის წილი, რომელიც წარმოადგენს მეკავშირე საწარმოს და არ შედის ჯგუფის კონსოლიდაციაში.

2023 წელს კომპანიამ გაასხვისა მეკავშირე საწარმოში შპს „ორთაჭალა კასტელო“-ში არსებული 25%-იანი წილი.

მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი

მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის (მსს ფასს-ები) შესაბამისად.

- აღნიშნული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.
- თანხები მრგვალებდა უახლოეს ლარამდე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.
- ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდია კალენდარული წელი 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

2. მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი

ბუღალტრული აღრიცხვის ძირითადი პოლიტიკა

ქვემოთ წარმოდგენილია სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე ცალკეული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებაში. აღნიშნული პოლიტიკის გამოყენება მოხდა თანმიმდევრულად ყველა წარდგენილ პერიოდზე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში

მეკავშირე საწარმო ისეთი საწარმოა, რომელზეც ჯგუფი გააჩნია მნიშვნელოვანი გავლენა. მნიშვნელოვანი გავლენა ნიშნავს ინვესტორის მიერ ინვესტირებული საწარმოს ფინანსური და საოპერაციო პოლიტიკის გადაწყვეტილებების მიღებაში მონაწილეობის უფლებას, რაც არ გულისხმობს ამ პოლიტიკაზე ინვესტორის კონტროლის ან ერთობლივი კონტროლის უფლებას. მნიშვნელოვანი გავლენის განსაზღვრაში გამოყენებული მოსაზრებები შეესაბამება შვილობილ კომპანიებზე კონტროლის განსაზღვრისთვის საჭირო მოსაზრებებს. ჯგუფის ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში აღირიცხება კაპიტალ-მეთოდით.

კაპიტალ-მეთოდის ფარგლებში, ერთობლივ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიცია თავდაპირველად თვითღირებულებით აღირიცხება. ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება კორექტირდება, რომ ასახოს მეკავშირე საწარმოში ან ერთობლივ საწარმოში კომპანიის მიერ ფლობილ ნეტო აქტივებში შეძენის თარიღიდან მომხდარი ცვლილებები.

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება ასახავს მეკავშირე საწარმოს ოპერაციების შედეგებში კომპანიის წილს. ამგვარი საინვესტიციო ობიექტების სხვა სრულ შემოსავალში ნებისმიერი ცვლილება წარმოდგენილია კომპანიის სხვა სრული შემოსავლის ნაწილის სახით. ამასთან, როდესაც მეკავშირე საწარმოს კაპიტალში პირდაპირ არის აღიარებული ცვლილება, კომპანია ნებისმიერ ცვლილებაში (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მის წილს აღიარებს კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში. კომპანიის და მეკავშირე საწარმოს შორის ოპერაციებიდან მიღებული არარეალიზებული შემოსულობა და ზარალი აღმოიფხვრება, მეკავშირე საწარმოში კომპანიის წილის შესაბამისად.

მეკავშირე საწარმოში კომპანია მოგების ან ზარალის წილის მთლიანი თანხა ნაჩვენებია მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგების გარეთ და ის წარმოადგენს მოგებას ან ზარალს გადასახადით დაბეგრის შემდეგ და არა საკონტროლო წილს მეკავშირე საწარმოს შვილობილ კომპანიებში.

მეკავშირე საწარმოს ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია იგივე საანგარიშგებო პერიოდისთვის, რომელიც წარმოდგენილია ჯგუფის ანგარიშგებებში. საჭიროების შემთხვევაში კეთდება კორექტირებები სააღრიცხვო პოლიტიკების ჯგუფის პოლიტიკებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფის მიზნით.

კაპიტალ-მეთოდის გამოყენების შემდეგ, ჯგუფი განსაზღვრავს საჭიროა თუ არა გაუფასურების ზარალის აღიარება მის მეკავშირე საწარმოში არსებულ ინვესტიციაზე. თითოეულ საანგარიშგებო თარიღში, ჯგუფი განსაზღვრავს არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ მეკავშირე საწარმოში განხორციელებული ინვესტიცია გაუფასურებულია. თუ არსებობს ამგვარი მტკიცებულება, კომპანია გაუფასურების ოდენობას ანგარიშობს მეკავშირე საწარმოს ანაზღაურებად ღირებულებასა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის განსხვავების სახით და შემდეგ ზარალს აღიარებს მოგებაში ან ზარალში მეკავშირე საწარმოს მოგების წილში.

მეკავშირე საწარმოზე მნიშვნელოვანი გავლენის დაკარგვის შემთხვევაში, ჯგუფი ახდენს გაუნაწილებელი ინვესტიციის შეფასებას და აღიარებას სამართლიანი ღირებულებით. მნიშვნელოვანი გავლენის დაკარგვის მომენტისთვის მეკავშირე საწარმოს საბალანსო ღირებულებასა და გაუნაწილებელი ინვესტიციისა და გასვლის შემოსავლის სამართლიან ღირებულებას შორის ნებისმიერი სხვაობის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში.

მოკლევადიან და გრძელვადიან აქტივებად და ვალდებულებებად კლასიფიკაცია

კომპანია აქტივებსა და ვალდებულებებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოადგენს მათი მოკლევადიანად და გრძელვადიანად კლასიფიკაციის საფუძველზე.

აქტივი მოკლევადიანია, როდესაც:

- მისი რეალიზება მოსალოდნელია, ან მისი გაყიდვა ან მოხმარება გადაწყვეტილია ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- მისი რეალიზება მოსალოდნელია ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში; ან აქტივი წარმოადგენს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს, თუ შეზღუდული არ არის მისი გადაცემა ან გამოყენება ვალდებულების დასაფარად მინიმუმ თორმეტი თვის განმავლობაში.

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

მოკლევადიან და გრძელვადიან აქტივებად და ვალდებულებებად კლასიფიკაცია (გაგრძელება)

ყველა დანარჩენი აქტივი გრძელვადიანია.

ვალდებულება მოკლევადიანია, როდესაც:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- დაფარვას დაექვემდებარება ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში; ან
- ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ ვალდებულების დაფარვის მინიმუმ თორმეტი თვით გადავადების უპირობო უფლება არ არსებობს. კომპანია ყველა დანარჩენ ვალდებულებას „გრძელვადიან ვალდებულებად“ თვლის. გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები გრძელვადიან აქტივებად და ვალდებულებებად ითვლება.

კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს „ლიტ ჯეო ინვესტი“-ს და მისი შვილობილი საწარმოების ფინანსურ ანგარიშგებებს 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც კომპანია მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც კომპანია კარგავს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან გასხვისებული შვილობილი კომპანიის შემოსავალი და ხარჯები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში იმ თარიღიდან, როდესაც კომპანია იძენს კონტროლს, იმ თარიღამდე, როდესაც კომპანიის კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე წყდება.

კონტროლი მიიღწევა მაშინ, როდესაც კომპანიას:

- აქვს გავლენა ინვესტიციის ობიექტზე;
- იღებს ან უფლება აქვს მიიღოს ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგება; და
- შეუძლია თავისი გავლენის გამოყენება უკუგებაზე ზემოქმედებისთვის

ჯგუფი ხელახლა აფასებს, აკონტროლებს თუ არა ინვესტიციის ობიექტს, თუ ფაქტები და გარემოებები იმაზე მიანიშნებს, რომ კონტროლის ზემოაღნიშნული სამი ელემენტიდან ერთ-ერთში ცვლილებებია მომხდარი.

როდესაც ჯგუფი ინვესტიციის ობიექტში უმრავლესობაზე ნაკლებ ხმებს ფლობს, მას გავლენა ექნება ინვესტიციის ობიექტზე, თუ ხმის უფლება საკმარისია, რომ მას ჰქონდეს პრაქტიკული უნარი ერთპიროვნულად წარმართოს ინვესტიციის ობიექტის შესაბამისი საქმიანობა. იმის შეფასებისას, კომპანიის ხმის უფლება საკმარისია თუ არა ინვესტიციის ობიექტზე გავლენის განსაზოგადებლად, კომპანია ყველა შესაბამის ფაქტს და გარემოებას ითვალისწინებს, მათ შორის:

- კომპანიის ხმის უფლებათა რაოდენობა სხვა მფლობელების ხმის უფლებების რაოდენობასთან შედარებით;
- კომპანიის, სხვა მფლობელებისა და სხვა მხარეების პოტენციური ხმის უფლებები;
- სხვა სახელმძღვანელო გარიგებიდან წარმომდგარი უფლებები; და
- ნებისმიერი დამატებითი ფაქტი ან გარემოება, რომელიც მიანიშნებს იმაზე, რომ კომპანიას ამჟამად აქვს, ან არ აქვს უნარი, მართოს შესაბამისი საქმიანობა ისეთ დროს, როდესაც გადაწყვეტილებების მიღებაა საჭირო, მათ შორის ხმის მიცემის გამოცდილება წინა პარტნიორების კრებებზე.

იმ შემთხვევაში თუ შვილობილი საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკა განსხვავდება მფლობელი კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკისგან, ხდება შვილობილი საწარმოს ფინანსური ანგარიშგების კორექტირება, რათა მათი სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაში მოვიდეს ჯგუფის პოლიტიკასთან. ჯგუფის კომპონენტებს შორის არსებულ ოპერაციებთან დაკავშირებული ყველა შიდა ჯგუფური მოთხოვნა, ვალდებულება, კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯი და ფულადი ნაკადი კონსოლიდაციისას სრულად ელიმინირებას.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ხელმძღვანელობამ წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა, ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ამ საკითხის განსჯისას ხელმძღვანელობამ განიხილა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, ამჟამინდელი განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა, ასევე გაანალიზა ჯგუფის საქმიანობაზე მაკროეკონომიკური მოვლენების გავლენა. ხელმძღვანელობამ მიმოიხილა როგორ ბაზრის და ბიზნესის რისკი. აღნიშნული ანალიზის საფუძველზე ჯგუფს არ აქვს მოლოდინი ისეთი მნიშვნელოვანი რისკების, რომელმაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობაზე,

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

ჯგუფი ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს კომპანიის ფუნქციონირებას განსაზღვრული მომავლის პირობებში. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან.

შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება. კორექტირებები, რამაც სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები გამოიწვია, მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როცა ეს ცვლილებები მოხდა.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

ჯგუფი გადახედავს ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს ანგარიშგების ყოველი წლიური პერიოდის ბოლოს. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურება

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს ფინანსური აქტივები ფასდება შესაძლო გაუფასურების ნიშნების აღმოსაჩენად. ფინანსური აქტივები გაუფასურებულად ითვლება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება (მაგალითად, დებიტორის მნიშვნელოვანი ფინანსური სირთულე, გადფოლტება ან ვადაგადაცილება) იმისა, რომ ფინანსური აქტივის პირველადი აღიარების შემდეგ მოვლენამ/მოვლენებმა გავლენა მოახდინა ინვესტიციიდან მოსალოდნელ სამომავლო ფულად ნაკადებზე და ჯგუფი ვერ შეძლებს დებიტორული დავალიანების სრულად მიღებას. ჯგუფი ხარჯად აღიარებს ისეთ გაუფასურებულ მოთხოვნებს, რომელზეც მომავალში აღარ ელოდება ეკონომიკური სარგებლის მიღებას.

უცხოური ვალუტის ოპერაციები

ჯგუფის საოპერაციო ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთა შორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოური ვალუტით მიღებული არა მონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

ვალუტის გაცვლითი კურსი

ქვემოთ მოცემულია წლის ბოლოსათვის არსებული გაცვლითი კურსები, რომლებიც ორგანიზაციამ გამოიყენა ფინანსური ანგარიშგების შედგენისას:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.6894	2.7020
ლარი/1 ევრო	2.9753	2.8844

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს ეროვნულ ვალუტაში, მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე არსებულ ნაშთებს ეროვნულ და უცხოურ ვალუტებში. ფული და ფულადი ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად შედგება იმ მიუღებელი თანხებისგან რომელზეც ჯგუფმა გაუწია დამკვეთს გარკვეული სახის მომსახურება ან მიაწოდა საქონელი აღიარა შემოსავლად მაგრამ არ მიუღია შესაბამისი ანაზღაურება. ისინი ძირითადად მომხმარებლებისთვის მომსახურების გაწევის შედეგად წარმოიქმნება. აქტივების შემდგომი შეფასება ხდება მისი რეალური ღირებულებით, შემცირებული უიმედო მოთხოვნების რეზერვით. ისინი აღირიცხება მიმდინარე აქტივებში, გარდა იმ შემთხვევისა თუ გადახდა გადავადებულია საანგარიშო თარიღის შემდეგ 12 თვეზე მეტი ვადით.

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ფასდება შესაძლო გაუფასურების ნიშნების აღმოსაჩენად. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები გაუფასურებულად ითვლება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება (მაგალითად, დებიტორის მნიშვნელოვანი ფინანსური სირთულე, გადფოლტება ან ვადაგადაცილება) იმისა, რომ ფინანსური აქტივის პირველადი აღიარების შემდეგ მოვლენამ/მოვლენებმა გავლენა მოახდინა ინვესტიციიდან მოსალოდნელ სამომავლო ფულად ნაკადებზე და ჯგუფი ვერ შეძლებს დებიტორული დავალიანების სრულად მიღებას.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

მარაგები შედგება ქონებისგან, რომელიც შექმნილია ჩვეულებრივი ბიზნეს საქმიანობის პირობებში გასაყიდად, რომელიც ფლობილია, როგორც მიმდინარე მარაგი და შეფასებულია თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულებაში შედის მიწის, მშენებლობის, სამშენებლო ლოკაციის მომზადების, დაგეგმვისა და დიზაინის დანახარჯები და სხვა პირდაპირი დანახარჯები. ქონება რომლის სტატუსიც წინასწარ შეთანხმებულია, არ აქვს ალტერნატიული გამოყენება კომპანიისათვის რადგან ეს შეზღუდულია ხელშეკრულების პირობებით. თუმცა, გადახდის მოთხოვნის უფლება არ წარმოიშობა ქონებაზე იურიდიული უფლების მომხმარებელზე გადაცემამდე.

მარაგის თვითღირებულება, რომელიც მისი გასვლისას აღიარდება მოგება ან ზარალში განსაზღვრულია გაყიდული ქონების პროპორციულად და თვითღირებულება განაწილებულია გაყიდული ქონების შესაბამის ზომაზე. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებული გასაყიდი ფასი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შემცირებული დასრულების შეფასებული დანახარჯებით და გაყიდვის ხარჯებით.

მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში ძალაში შევიდა მოგების გადასახადის ახალი მოდელი. მოგების გადასახადის ახალი მოდელის თანახმად მოგების გადასახადით დაბეგვრის საგანს წარმოადგენს:

- დივიდენდების გაცემა
- სხვაობა ხელშეკრულების თანხასა და რეალურ ღირებულებას შორის
- ხარჯები, რომლებიც არ მიეკუთვნება ეკონომიკურ საქმიანობას
- უსასყიდლოდ გადაცემები და საჩუქრები
- ლიმიტს ზემოთ გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯები

საქართველოს საგადასახადო სისტემაში შესული ცვლილებების სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, 2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს დროებითი სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების წარმოქმნა.

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას.

წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლისგანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი

გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შეძენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშფაქტურის მიღებისთანავე.

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

საგადასახადო აქტივების და ვალდებულებების ნეტო საფუძველზე წარმოდგენა

2016 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს კანონმდებლობაში შევიდა ცვლილებები გადასახადის გადახდის წესებთან დაკავშირებით. ახალი წესების მიხედვით, საქართველოს შემოსავლების სამსახური გააკონტროლებს გადასახადის გადამხდელის წმინდა დავალიანებას სახელმწიფოს მიმართ გადასახადის გადამხდელის კონსოლიდირებული ანგარიშების დანერგვით. შესაბამისად, ჯგუფი ყველა საგადასახადო კრედიტორულ ვალდებულებებთან ან დებიტორულ დავალიანებებთან დაკავშირებულ აქტივებს და ვალდებულებებს წარადგენს თითოეული საწარმოს მიხედვით, წმინდა საფუძველზე.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია თვითღირებულებით, საიდანაც გამოკლებულია აკუმულირებული ცვეთა და გაუფასურების ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. თვითღირებულება მოიცავს აქტივის შეძენასთან პირდაპირ დაკავშირებულ ხარჯებს. კომპანიის მიერ აგებული აქტივების თვითღირებულება მოიცავს მასალისა და შრომის პირდაპირ დანახარჯებს და ყველა სხვა ხარჯს, რომლებიც უშუალოდ უკავშირდება აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოყენებისთვის შესაბამის მდგომარეობაში მოსაყვანად, დემონტაჟის და მოხსნის ხარჯებს, ასევე იმ ტერიტორიის რეაბილიტაციის ხარჯებს, რომლებზეც ეს აქტივები მდებარეობს და ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ კაპიტალიზებულ დანახარჯებს. შესყიდული პროგრამული უზრუნველყოფა, რომელიც აუცილებელია შესაბამისი აღჭურვილობის ფუნქციონირებისთვის, კაპიტალიზდება, როგორც ამ აღჭურვილობის განუყოფელი ნაწილი.

დაუმთავრებელი მშენებლობა აღრიცხულია თვითღირებულებით, აკუმულირებული გაუფასურების ზარალის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გამოკლებით. თუ ძირითადი საშუალებების ერთეულებს სხვადასხვა სასარგებლო მომსახურების ვადა აქვთ, ისინი აღირიცხება ძირითადი საშუალებების ცალკე ერთეულებად (ძირითად კომპონენტებად) და მათზე ცვეთა ცალკე ირიცხება, შესაბამისი სასარგებლო მომსახურების ვადის გათვალისწინებით. ანალოგიურად, როდესაც ტარდება ფართომასშტაბიანი ინსპექცია, მისი ხარჯის აღიარება ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების ოდენობაში ხდება, როგორც ჩანაცვლების ღირებულებისა, თუ აღიარების კრიტერიუმები დაკმაყოფილებულია. ყველა დანარჩენი შეკეთებისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯის აღიარება ხდება მათი დადგომისთანავე მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. ძირითადი საშუალებების განკარგვით მიღებული ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი განისაზღვრება ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებით გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის შედარებით და მოგება-ზარალში აღიარდება სხვა შემოსავალში/სხვა ხარჯში.

პერიოდის ცვეთის ხარჯი

დაუმთავრებელ მშენებლობას არ ერიცხება ცვეთა და ამორტიზაცია. სხვა დანარჩენი ძირითადი საშუალებების ამორტიზაცია გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, საანგარიშო სასარგებლო გამოყენების ვალებში ღირებულებაზე მათი განაწილებით:

• შენობა-ნაგებობები	20 წელი
• მანქანა-დანადგარები	10 წელი
• სატრანსპორტო საშუალებები	5 წელი
• საოფისე ტექნიკა, ავეჯი და სხვა ინვენტარი	5 წელი

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივი არის ფიზიკური ფორმის არმქონე, იდენტიფიცირებადი არაფულადი აქტივი. არამატერიალური აქტივები ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება აქტივად მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ ა) მომავალში ამ აქტივის მეშვეობით ორგანიზაცია მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და ბ) შესაძლებელია ამ აქტივის ღირებულების სარწმუნო (რეალური) შეფასება. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ არამატერიალური აქტივები აღირიცხება დაგროვილი ამორტიზაციით და ნებისმიერი გაუფასურების ზარალით შემცირებული ღირებულებით.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ორგანიზაციის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები და შენობები, რომელსაც ორგანიზაცია ფლობს საიჯარო შემოსავლების მისაღებად ან კაპიტალის გასაზრდელად ან ორივე ერთად და არ არის დაკავებული მის მიერ. საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად აღიარებულია თვითღირებულების მოდელით და არ ხდოდა მისი ასახვა რეალური საბაზრო ღირებულებით.

თუ საინვესტიციო ქონებას დაიკავეს მფლობელი, მისი რეკლასიფიცირება ხდება ძირითად საშუალებად, ხოლო ღირებულების განსაზღვრა ხორციელდება რეკლასიფიცირების თარიღში მისი ღირებულების შესაბამისად.

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსი აღიარებულია თვითღირებულებით და არამიმდინარედ აისახება, როცა გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის ვადაში ან როცა გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია იმ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას არამიმდინარედ იქნება კლასიფიცირებული. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის, როგორც კი ჯგუფი ამ აქტივზე ამყარებს კონტროლს და არსებობს იმის ალბათობა, რომ ჯგუფი მიიღებს ამ აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება შეიძლება არ მოხდეს, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აისახება წლის მოგება-ზარალში.

სესხები

ჯგუფის სასესხო ვალდებულებები მოიცავს საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებულ ვალდებულებებს ეროვნულ და უცხოურ ვალუტებში. ფინანსურ ანგარიშგებაში აღნიშნული სესხები კლასიფიცირებულია ვადიანობის მიხედვით. არსებული სესხები წარმოადგენს, როგორც საკრედიტო ინსტიტუტებისგან მიღებულ სესხს, ასევე ღირებულებისგან და შვილობილი კომპანიისგან მიღებულ სესხებს.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო დავალიანება წარმოადგენს ჯგუფის ვალდებულებას, რომელიც წარმოიქმნება ყოველდღიური საქმიანობის პირობებში მოწოდებული საქონლის ან მომსახურების შესაბამისად. ვალდებულებები ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება თვითღირებულებით, რაც წარმოადგენს მიღებული საქონლისა და მომსახურებისთვის მომავალში გადასახდელ საკომპენსაციო თანხას.

საწესდებო კაპიტალი

ჯგუფის უფლებამოსილი საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება ჯგუფის წესდების მიერ. ცვლილებები წესდებაში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და სხვა ცვლილებების ჩათვლით) იქნება განხორციელებული მხოლოდ მშობელი კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით. უფლებამოსილი კაპიტალი აღიარდება, როგორც საწესდებო კაპიტალი მშობელი კომპანიის კაპიტალში იმ ზომით, რომლის მიხედვითაც ის გადანაწილდა მშობელი კომპანიაზე მფლობელების მიერ. ყველა ფულადი ან მატერიალური კონტრიბუციები (წილი), რომელიც განხორციელდა მშობელი კომპანიის მფლობელების მიერ და განსაზღვრული იყო კომპანიის საწესდებო კაპიტალის გასაზრდელად მაგრამ არ იყო ასახული კომპანიის წესდებაში ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, არის აღიარებული როგორც გადახდილი კაპიტალი საწესდებო კაპიტალში.

ღივიდენდები

ღივიდენდები ვალდებულებად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა და დამტკიცდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული ღივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებითი შენიშვნაში. ჯგუფის შიდა ღივიდენდები ელიმინირებულია კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

შემოსავალი რეალიზაციიდან

ამონაგები არის ჯგუფის ჩვეულებრივი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასის თანხით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურების ის ოდენობა, რომლის მიღების უფლებას ჯგუფი მოელის, რომ მოიპოვებს მომხმარებლისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ, გარდა შესამე მხარის სახელით მიღებული თანხებისა.

ამონაგები აღიარდება ფასდაკლებების და დამატებული ღირებულების გადასახადის გამოკლებით. ფიქსირებული ფასის მქონე ხელშეკრულებების შემთხვევაში მომხმარებელი იხდის ფიქსირებულ თანხას გადახდების განრიგის საფუძველზე. თუკი კომპანიის მიერ მიწოდებული საქონლის ღირებულება აღემატება გადახდილ თანხას, ხდება სავაჭრო მოთხოვნის აღიარება. თუკი გადახდა აღემატება გაწეულ მომსახურებას, ხდება სახელშეკრულებო ვალდებულების აღიარება. თუ ხელშეკრულება მოიცავს ცვალებად ანაზღაურებას, ამონაგების აღიარება ხდება იმ ხარისხით, რომლითაც არსებობს იმის მაღალი ალბათობა, რომ ასეთი ანაზღაურების მნიშვნელოვანი დაბრუნება არ მოხდება.

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ამონაგები ბიზნისის გაყიდვიდან

ჯგუფი ამენებს და ყიდის საცხოვრებელ ბინებს. ამონაგები აღიარდება როდესაც ქონებაზე კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს. ქონებას რომლის სტატუსიც წინასწარ შეთანხმებულია ჯგუფისთვის არ აქვს ალტერნატიული გამოყენება რადგან ეს შეზღუდულია ხელშეკრულების პირობებით. თუმცა, გადახდის მოთხოვნის უფლება არ წარმოიშობა ქონებაზე საკუთრებაში ჩაბარებამდე და რის შემდეგაც იურიდიული უფლება გადაეცემა მომხმარებელს. შედეგად, ამონაგები და მოკორესპონდენტო მოთხოვნა აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში როდესაც კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს. ამონაგები შეფასებულია ხელშეკრულებით დადგენილი გარიგების ფასით. ანაზღაურება მისაღება კონტროლის გადაცემამდე. თუ საწარმო რაიმე დამატებით მომსახურებას უწევს მომხმარებელს ქონებაზე კონტროლის გადაცემის შემდეგაც, ამონაგები ასეთი მომსახურებიდან ითვლება განცალკევებულ შესასრულებელ ვალდებულებად და აღიარდება მომსახურების გაწევის გარკვეული დროის განმავლობაში.

თვითღირებულების ხარჯები

ჯგუფი ხარჯების აღრიცხვას აწარმოებს დარიცხვის მეთოდით. ხარჯების აღიარება ხდება იმ მომენტში, როდესაც ჯგუფს წარმოექმნება გადახდის ვალდებულება მიღებული მომსახურების ან საქონლის სანაცვლოდ. თვითღირებულების ხარჯი მოიცავს მშენებლობის განხორციელებასთან დაკავშირებულ პირდაპირ დანახარჯებს, რომელიც მოიცავს პირდაპირი და დამხმარე მასალის ხარჯებს, მშენებლობასთან დაკავშირებულ პირდაპირ ხელფასებს, ტექნიკის ცვთის ხარჯს და სხვა საბანკო გარანტიებზე გადახდილ საკომისიოებს.

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

ადმინისტრაციული ხარჯები მოიცავს მომსახურების ხარჯებს, საოფისე ხარჯებს, კომუნიკაციის და კომუნალურ ხარჯებს, ასევე ხარჯებში გაერთიანებულია საწვავის ხარჯები.

პერსონალის შენახვისა და პერსონალთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები

ხელფასის, სარგოს, ანაზღაურებადი შვებულებისა და ბიულეტენის, ბონუსებისა და არაფულადი სარგებელის დარიცხვა ხორციელდება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება კომპანიის თანამშრომლების მიერ.

ხელფასის ხარჯი მოიცავს, როგორც ფიქსირებულ ასევე გამომუშავებულ ანაზღაურებას რომლის კალკულაციაც ხორციელდება ყოველი საანგარიშო თვის ბოლოს.

3. წინა პერიოდის გადაანგარიშებები და რეკლასიფიკაციები

კომპანია წინა პერიოდის მნიშვნელოვან გამორჩენილ ინფორმაციასა და შეცდომებს რეტროსპექტიულად ასწორებს ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, რა მიზნითაც გადააფასებს წინა პერიოდის იმ შედარებით თანხებს, რომლებშიც მოხდა მონაცემის გამოტოვება ან მცდარი ასახვა და თუ შეცდომა მოხდა უფრო ადრეულ წინა პერიოდში, მაშინ გადააფასებს ამ აქტივების, ვალდებულებისა და კაპიტალის აღნიშნული ადრეული წინა პერიოდის საწყის ნაშთებს. მიმდინარე პერიოდში კომპანიამ შეცვალა ხარჯების კლასიფიკაციების და მისი წარდგენის პრინციპები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში და შესაბამისად მოახდინა მისი გადაანგარიშება რეტროსპექტიულად გასულ საანგარიშო წელზე.

ცვლილება 2022 წლის 31 დეკემბრით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში

აქტივები	თანხა		რეკლასიფიცირება	თანხა
	ცვლილებამდე	კორექტირება		ცვლილების შემდეგ
გუდვილი	11,008,907		11,008,907	-
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში	-		(2,212,500)	2,212,500
კაპიტალი და ვალდებულებები				
გაუნაწილებელი მოგება	29,507,575		8,796,407	20,711,168

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ცვლილება 2022 წლის 31 დეკემბრით მომზადებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებაში

	თანხა ცვლილებამდე	ცვლილება	თანხა ცვლილების შემდეგ
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	10,102,068	(6,410,221)	16,512,289
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	180,099	(1,823,465)	2,003,564
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(11,272,208)	8,233,691	(19,505,899)

ცვლილება 2021 წლის 31 დეკემბრით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში

აქტივები	თანხა ცვლილებამდე	კორექტირება	რეკლასიფიცირება	თანხა ცვლილების შემდეგ
გუდვილი	8,796,407		8,796,407	-
კაპიტალი და ვალდებულებები				
გაუნაწილებელი მოგება	20,030,597		8,796,407	11,234,190

შენიშვნა 4 - შემოსავალი რეალიზაციიდან

	2023	2022
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	5,941,980	1,704,152
უძრავი ქონების რეალიზაცია	8,396,628	15,565,201
საქონლის/მომსახურების რეალიზაცია	23,861	755,835
შემოსავალი იჯარიდან	441,177	558,635
სულ შემოსავალი რეალიზაციიდან	14,803,647	18,583,823

შენიშვნა 5 - რეალიზაციის თვითღირებულება

	2023	2022
სამშენებლო კონტრაქტები	2,056,698	1,158,043
უძრავი ქონების თვითღირებულება	3,741,492	6,532,181
საქონლის თვითღირებულება	896,228	976,693
სულ პროდუქციის თვითღირებულება	6,694,418	8,666,917

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 6 - საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2023	2022
სახელფასო ხარჯები	506,372	491,163
საპენსიო ხარჯები	25,275	27,200
მომსახურების ხარჯი	175,066	77,039
კომუნალური ხარჯი	173,981	196,544
საბანკო ხარჯები	99,218	5,269
ცვეთა და ამორტიზაცია	791,361	896,397
რემონტის ხარჯები	27,154	38,213
სამეურნეო ხარჯი	146,255	16,359
საოფისე ხარჯები	6,878	11,609
კომუნიკაციის ხარჯები	17,288	12,500
საკონსულტაციო ხარჯები	5,000	192,242
საგადასახადო ხარჯები	125,204	146,966
დაზღვევის ხარჯი	18,856	13,108
აუდიტორული მომსახურების ხარჯი	49,000	41,525
საწვავის ხარჯები	95,032	123,297
საჯარო რეესტრის ხარჯი	40,420	39,761
სხვა საერთო ხარჯი	136,423	2,799
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2,438,783	2,331,991

შენიშვნა 7 - სხვა საოპერაციო შემოსავლები

	2023	2022
მეკავშირე საწარმოსგან მიღებული დივიდენდი	523,399	1,051,404
წილის გაყიდვით მიღებული შემოსავალი	26,734	-
შემოსულობა/ზარალი ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან	223,976	531,444
სულ ფინანსური შემოსავალი	774,110	1,582,848

შენიშვნა 8 - წილის რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი

2023 წელს დედა კომპანიის შპს „ლიტ ჯეო ინვესტი“-ს მიერ განხორციელდა მეკავშირე საწარმოში, შპს „ორთაჭალა კასტელო“-ში არსებული 25%-იანი წილის სრულად გასხვისება, რომლისგანაც მიღებულმა ზარალმა შეადგინა 226,933 ლარი. ასევე მიმდინარე პერიოდში ერთ-ერთი შვილობილი კომპანიის, შპს „საბურთალო პალასი“-ს მიერ მოხდა მეკავშირე საწარმოში არსებული წილის გასხვისება, რომლისგანაც მიღებულმა მოგებამ შეადგინა 229,634 ლარი. მოცემულმა ოპერაციებმა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგება წარმოქმნა წილის რეალიზაციისგან მიღებული მოგება 2,701 ლარის ოდენობით.

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 9 - ძირითადი საშუალებები

	მიწა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	საოფისე ტექნიკა, ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სულ
თვითღირებულება	100,000	47,589	2,662,529	759,594	966,940	985,067	5,521,719
ცვეთა	-	-	(46,452)	(60,304)	(91,812)	(121,085)	(319,653)
საბალანსო ღირებულება 31/12/2021	100,000	47,589	2,616,077	699,290	875,128	863,982	5,202,066
დანამატები		41,295	-	57,903	14,700	93,801	207,699
აქტივების ჩამოწერა		-	(8,000)	-	(25,401)	(8,820)	(42,221)
ცვეთა პერიოდისათვის		-	(68,861)	(64,260)	(99,747)	(134,132)	(367,000)
ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა		-	-	-	2,253	1,295	3,547
ბალანსი 31/12/2022	100,000	88,884	2,539,216	692,933	766,933	816,125	5,004,092
დანამატები			-	668,380	1,726,742	712,757	3,107,880
აქტივების ჩამოწერა			(1,036,626)	(396,731)	(1,816,830)	(823,306)	(4,073,493)
ცვეთა პერიოდისათვის			(72,295)	(72,951)	(163,041)	(204,914)	(513,201)
ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა			81,540	78,232	232,602	86,364	478,738
ბალანსი 31/12/2023	100,000	88,884	1,511,836	969,863	746,406	587,027	4,004,016
ბალანსი 31/12/2022	100,000	88,884	2,539,216	692,933	766,933	816,125	5,004,092
ბალანსი 31/12/2023	100,000	88,884	1,511,836	969,863	746,406	587,027	4,004,016

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 10 - საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება მოიცავს კომპანიის ბალანსზე არსებულ მიწებს და შენობა-ნაგებობებს, რომელიც იჯარად არის გაცემული.

	მიწა	შენობები	სულ
თვითღირებულება	3,081,247	10,889,620.26	13,970,867
ცვეთა		(362,110.45)	(362,110)
საბალანსო ღირებულება 31/12/2021	3,081,247	10,527,510	13,608,757
დანამატები	2,607,028	504,867	3,111,895
აქტივების ჩამოწერა	(3,954,727)	(3,479,660)	(7,434,387)
ცვეთა პერიოდისათვის	-	(250,286)	(250,286)
ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა	-	5,762	5,762
ბალანსი 31/12/2022	1,733,548	7,308,193	9,041,741
დანამატები	566,725	1,720,838	2,287,563
აქტივების ჩამოწერა	(758,408)	(946,233)	(1,704,641)
ცვეთა პერიოდისათვის	-	(303,334)	(303,334)
ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა	-	36,037	36,037
ბალანსი 31/12/2023	1,541,865	7,815,502	9,357,366
ბალანსი 31/12/2022	1,733,548	7,308,193	9,041,741
ბალანსი 31/12/2023	1,541,865	7,815,502	9,357,366

ჯგუფის მიერ ფლობილი საინვესტიციო ქონება წარდგენილია თვითღირებულებით და იგულისხმება რომ ის მნიშვნელოვნად არ განსხვავდება რეალური საბაზრო ღირებულებისგან.

შენიშვნა 11 - ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოებში

დასახელება	საქმიანობა	31.12.2023		საქმიანობა	31.12.2022	
		საბალანსო ღირებულება	ფლობილი ინვესტიცია		საბალანსო ღირებულება	ფლობილი ინვესტიცია
შპს ორთაჭალა კასტელო	ვაჭრობა	-	0%	ვაჭრობა	2,212,500	25%
შპს ზ-გრუპ	ვაჭრობა	4,393,913	13%	ვაჭრობა	-	13%
სულ ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოებში		4,393,913			2,212,500	

შენიშვნა 12 - სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

	31.12.2023	31.12.2022
მზა პროდუქცია	5,432,849	12,562,760
საქონელი	101,627	1,367,722
დაუმთავრებელი წარმოება	3,581,408	83,486
ნედლეული და მასალები	1,176	64,899
სხვა მარაგები	384,443	1,080,325
სულ სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	9,501,502	15,159,192

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

შენიშვნა 13 - სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება

	31.12.2023	31.12.2022
მომსახურებიდან და მიწოდებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნები	3,977,884	588,877
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	2,263,163	1,364,253
გაუფასურების რეზერვი	(976,828)	(905,566)
საგადასახადო და სხვა მოთხოვნები	929,262	561,260
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	6,193,480	1,608,824

	31.12.2023	31.12.2022
1 იანვარი	905,566	707,556
გაუფასურების რეზერვის ცვლილება	71,262	198,010
31 დეკემბერი	976,828	905,566

შენიშვნა 14 - ფული და ფულადი ექვივალენტები

	31.12.2023	31.12.2022
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	622	1,059
ლარი საბანკო ანგარიშებზე	372,549	49,379
უცხოური ვალუტა საბანკო ანგარიშებზე	916,084	20,706
სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები	1,289,254	71,144

შენიშვნა 15 - სასესხო ვალდებულებები და გადასახდელი პროცენტები

	31.12.2023	31.12.2022
გრძელვადიანი სესხები	-	910,802
მიმდინარე სესხები	3,011,415	3,215,241
გადასახდელი პროცენტები	-	-
სულ : სასესხო ვალდებულებები	3,011,415	4,126,044
ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები	1,344,700	1,778,947
არაფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები	1,660,915	2,347,097
	3,005,615	4,126,044

ქვემოთ ცხრილში წარმოდგენილია მიღებული დაუფარავი სესხები 2022 და 2023 წლების მდგომარეობით:

	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	ვალიანობა	31.12.2023	31.12.2022
ვალერი გელაშვილი	ლარი	13.0%	2025	122,265	1,240,390
ვალერი გელაშვილი	დოლარი	7.0%	2025	1,238,342	804,992
სს ბანკი ქართუ	დოლარი	9.5%	2027	1,344,700	1,778,947
შპს G&G ინვესტი	დოლარი	9.5%	2024	300,308	301,715
სულ მიმდინარე სესხები				3,005,615	4,126,044

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

შენიშვნა 15 - სასესხო ვალდებულებები და გადასახდელი პროცენტები (გაგრძელება)

	2023	2022
ნასესხები ფულადი სახსრები და გადასახდელი პროცენტები	4,126,044	23,917,911
სესხზე დარიცხული პროცენტი	171,389	1,073,275
მიღებული ფულადი სახსრები	4,664,412	1,612,461
გადახდილი პროცენტი	(217,988)	(3,785,529)
გადახდილი ძირი თანხა	(5,751,888)	(17,332,831)
საკურსოს ხვაობა	13,646	(1,359,243)
სულ ნასესხები სახსრები	3,005,615	4,126,044
გრძელვადიანი ნაწილი	-	910,802
მოკლევადიანი ნაწილი	3,005,615	3,215,241

შენიშვნა 16 - სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31.12.2023	31.12.2022
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	2,110,662	3,193,943
მიღებული ავანსები	6,145,981	1,088,172
სხვა ვალდებულებები	-	19,466
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	8,256,643	4,301,581

17. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები

სასამართლო დავები

ბიზნესის ჩვეულებრივი ფუნქციონირების პირობებში ჯგუფის მიმართ არსებული წაყენებული არსებითი პრეტენზიები და სასამართლო დავები იდენტიფიცირებული არ არის. საკუთარი შეფასებისა და როგორც შიდა ასე გარე კონსულტაციების საფუძველზე ხელმძღვანელობის აზრია, რომ არანაირი საფუძველი შესაძლო სასამართლო პროცესის დაწყების, რომელიც გავლენას იქონიებს წარდგენილ ანგარიშგებაზე იდენტიფიცირებული არ არის.

გადასახადები

საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები.

18. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან, განსაზღვრულია ბუღალტრული ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტში #24 დაკავშირებული მხარეების წარდგენა, და წარმოადგენენ:

(ა) კომპანიები, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ, ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით აკონტროლებენ ორგანიზაციას, კონტროლდებიან მის მიერ ან ორგანიზაციასთან ერთად ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს (მათ შორის, ჰოლდინგური კომპანიები, შვილობილი საწარმოები და ერთი ძირითადი საწარმოს სხვა შვილობილი საწარმოები);

(ბ) მეკავშირე საწარმოები, რომელთა საქმიანობაზე ორგანიზაციას აქვს მნიშვნელოვანი ზეგავლენა და რომლებიც არ წარმოადგენენ ინვესტიორის არც შვილობილ და არც ერთობლივ კომპანიას;

(გ) ერთობლივი საწარმო, სადაც ორგანიზაცია არის დამფუძნებელი;

(დ) ორგანიზაციის, ან დამფუძნებელი კომპანიის უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა;

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

(ე) (ა) და (ბ) პუნქტებში აღნიშნული პირების უშუალო ოჯახის წევრები; საწარმოები, რომელთა ხმის უფლების მქონე აქციათა მნიშვნელოვანი პაკეტი, პირდაპირ ან არაპირდაპირ ეკუთვნის იმ პირებს, რომლებიც ჩამოთვლილი არიან დ) და ე) პუნქტებში ან პირები, რომლებზეც შეუძლიათ იქონიონ მნიშვნელოვანი გავლენა.

თითოეული დაკავშირებული მხარის განხილვისას, ყურადღება ეთმობა კავშირის არსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას. ორგანიზაციას და მის მეკავშირე კომპანიებს შორის განხორციელებული ტრანზაქციები, რომლებიც ასევე წარმოადგენენ ორგანიზაციის დაკავშირებულ მხარეებს, შემცირებას დაექვემდებარა ამ კომპანიებში ორგანიზაციის წილის ოდენობით.

საანგარიშო პერიოდში იდენტიფიცირებული დაკავშირებული მხარეები და მათთან განხორციელებული ოპერაციები მოიცავს :

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები:

	2023	2022
სასესხო ვალდებულებები	1,360,607	2,045,382
	2023	2022
ხელმძღვანელი პირების ხელფასი	53,460	56,730

19. ბალანსის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შემდგომ პერიოდში არ არის განხორციელებული მნიშვნელოვანი ცვლილებები, რომელიც შესაძლოა საჭიროებდეს ფინანსურ ანგარიშგებაში დამატებით წარდგენას.

შპს „ლიტ ჯეო ინვესტი“

ს/კ 243859749

2023 წლის

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

1.საქმიანობის მიმოხილვა

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა და განვითარების გეგმები

შპს „ლიტ ჯეო ინვესტი“ წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დაფუძნებულ შეზღუდული პასუხისმგებლოს საზოგადოებას. კომპანია რეგისტრირებულია 2001 წლის 21 აპრილს სარეგისტრაციო ნომრით 243859749, მისამართი: საქართველო, თბილისი, ჩუღურეთის რაიონი, ც. დადიანის ქ., N7, სართული 1, კომერციული ფართი N1. 2019 წლის 29 აგვისტოდან საწესდებო კაპიტალის 100%-იანი წილის მფლობელი და ერთადერთი პარტნიორია ვალერი გელაშვილი.

შპს "ლიტ ჯეო ინვესტი"-ს გააჩნია ორი შვილობილი კომპანია : შპს "ივერია" (ს/კ 443867451) დაარსებული 2019 წლის 04 აპრილის(100%) და შპს „ევრალიტ დეველოპმენტი“ (სამართალმემკვიდრე შპს "საბურთალო პალასი"-ს) ს/კ400149335,რომელიც დაფუძნებულია 2015 წლის 15 ივლისს (60%).

შპს "ლიტ ჯეო ინვესტი"-ს ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მშენებლობა, რაც მოიცავს როგორც საცხოვრებელი, ისე კომერციული კომპლექსების მშენებლობა. ამ ეტაპზე კომპანია ახორციელებს 11 სართულია საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას დიდ დილმში.

შპს "ივერია"-ს ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მშენებლობა, რაც მოიცავს საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობას, ასევე აქვს კინოთეატრი „ივერია“, რომლის შენობაშიც, გარდა კინოჩვენებისა, ასევე ეწყობა საღამოები..

შპს „ევრალიტ დეველოპმენტი“-ს (სამართალმემკვიდრე შპს „საბურთალო პალასი“-ს) ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მშენებლობა, რაც მოიცავს როგორც საცხოვრებელი, ისე კომერციული კომპლექსების მშენებლობას. ამ ეტაპზე კომპანია ახორციელებს მშენებლობას ნარდობის ხელშეკრულებების საფუძველზე. მისი კონტრაქტორები არიან: შპს „ტეტრის დეველოპმენტი“(სკ 400232707),შპს „ლიტ ჯეო ინვესტი“(სკ 243859749), შპს "ზაიათხევი"(სკ 443872392).

კომპანია „ლიტ ჯეო ინვესტი“და მისი შვილობილი კომპანიები საქართველოს მოსახლეობას უზრუნველყოფს თანამედროვე და კომფორტული საცხოვრებელი კომპლექსებით, საოფისე ფართებით, სასტუმროებით და სხვა. იგი ახორციელებს ფართო სპექტრის სამშენებლო საქმიანობას საქართველოს ტერიტორიაზე, როგორც საცხოვრებელი ბინების, ასევე „A“ კლასის საოფისე ფართების ჩათვლით.

დასრულებული პროექტია თანამედროვე ტექნოლოგიებით დაგეგმილი სამშენებლო კომპლექსი ქ. თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩაზე, სავაჭრო ცენტრ „ქარვასლას“ მიმდებარე ტერიტორიაზე. ამ პროექტის ფარგლებში დასრულებულია 5 კორპუსის მშენებლობა (A , B, D, E-1, E-2 კორპუსები). თითოეული 12 სართულიანი კორპუსი - თანამედროვე დიზაინითა და საუკეთესო წყობით და კიდეც ერთი, განსხვავებული 20 - სართულიანი “C” კორპუსი. ქ.თბილისში ზ. ანჯაფარიძე #8-ში აშენდა 33 სართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსი, , 7 სართულიანი ოფისი ქ. თბილისში ო. ლორთქიფანიძის ქუჩაზე #35, შენდება საცხოვრებელი კორპუსი დიდ დილომში.სასტუმრო და კოტეჯები დაბა სურამში.

სამომავლო პროექტი - უახლოეს მომავალში დაიწყება საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა გლდანში და ვარკეთილში.

მისია და ხედვა

კომპანია "ლიტ ჯეო ინვესტი"-ს და შვილობილი კომპანიების მიზანია მოსახლეობამ იცხოვროს კომფორტულ გარემოში. ჩვენი საქმიანობით წვლილი შეგვაქვს როგორც ადგილობრივი გარემოს, ასევე ქალაქისა და ქვეყნის განვითარებაში. "ლიტ ჯეო ინვესტის" საქმიანობა ეფუძნება თითოეული მომხმარებლის ინტერესსა და ნდობას. ჩვენი საქმიანობის მთავარი ღირებულებაა მშენებლობის ხარისხი, რაც განაპირობებს სტაბილურ და უსაფრთხო გარემოს.

სასტუმრო სფეროს განვითარებისთვის რეგიონში შექმნას ხელსაყრელი პირობა ტურისტული სეგმენტის მოზიდვა განვითარებისთვის

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

კომპანია საქმიანობს საქართველოში და მისი აქტივები მდებარეობს საქართველოში. კომპანიის საქმიანობის მომგებიანობაზე და მის ფინანსურ მდგომარეობაზე გავლენას ახდენს შემდეგი რისკ ჯგუფები:

- რთული გლობალური ეკონომიკური პირობები
- მეზობელ ქვეყნებში შექმნილი ეკონომიკური მდგომარეობა და პოლიტიკური ვითარება
- ადგილობრივ სავალუტო ბაზარზე არასტაბილურობა
- ქვეყნის შიდა პოლიტიკური არასტაბილურობა

კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებული ძირითადი რისკები

- მოთხოვნა კომპანიის მომსახურებაზე, ისევე როგორც კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ქვეყნის ეკონომიკურ მდგომარეობაზე.
- კომპანიის კაპიტალური და საოპერაციო ხარჯების მნიშვნელოვანი ნაწილი დამოკიდებულია უცხოურ ვალუტაზე (ძირითადად აშშ დოლარზე). ამასთანავე, კომპანია შემოსავლების ძირითად ნაწილს ლარში იღებს. ლარის გაცვლითი კურსის უარყოფითმა ცვლილებამ უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე.
- სასტუმრო საქმიანობის სფეროში ქვეყანაში ტურისტული ნაკადის მკვეთრი შემცირება.

2. კორპორაციული მართვის ანგარიშგება

კომპანია კორპორაციულ მართვას ახორციელებს საზოგადოების წესდების ფარგლებში, რომელიც განთვასებულია მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში, სადაც შესაძლებელია ყველა შემდგომი ცვლილებების ნახვა.

მმართველობითი ორგანო

წესდების თანახმად კომპანიის მართვის უმაღლეს ორგანოს წარმოადგენს პარტნიორთა კრება, რომელიც შედგება პარტნიორთა წარმომადგენლებისგან. ხოლო კომპანიის წარმომადგენლობა და ხელმძღვანელობა ეკისრება დირექტორს, რომელიც ინიშნება პარტნიორთა კრების მიერ.

პარტნიორთა კრება

წესდების თანახმად პარტნიორთა კრება წარმოადგენს კომპანიის მართვის უმაღლეს ორგანოს, იგი იღებს გადაწყვეტილებებს ისეთ საკითხებზე, როგორიცაა

- სამეურნეო პოლიტიკის ძირითადი პრიმციპების განსაზღვრა;
- წილთა შეძენა და გასხვისება, ასევე წარმოებათა შეძენა, გასხვისება და ლიკვიდაცია;
- წარმოების სახეები სა სამეურნეო საქმიანობის დაწყება და მათი შეწყვეტა;
- საწარმოს წესდებასი ცვლილებების და დამატებების შეტანა;
- უძრავი ქონების შეძენა, გასხვისება და დატვირთვა;
- ინვესტიციების განხორციელება;
- სესხების და კრედიტების აღება;
- იმ სესხების და კრედიტების უზრუნველყოფა, რომლებიც არ მიეკუთვნებიან ჩვეულებრივ საწარმოო საქმიანობას;
- წლიური შედეგების დამტკიცება და გამოყენება;
- დირექტორის დანიშვნა და გამოწვევა, მათთან შრომის ხელშეკრულების დადება და შეწყვეტა, აგრეთვე მათი ანგარიშის დამტკიცება;
- გადაწყვეტილების მიღება ყველა იმ საკითხზე, რომლის უფლებაც კანონით აქვს მინიჭებული;
- პარტნიორთა კრება იღებს გადაწყვეტილებებს “მეწარმეთა შესახებ” საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. ამასთან, ყველა გადაწყვეტილება, რომელიც სცილდება საზოგადოების ჩვეულებრივ საქმიანობას, მოითხოვს ყველა პარტნიორის მონაწილეობით ჩატარებული კრების გადაწყვეტილებას.

3. არაფინანსური ანგარიშგება

საკადრო პოლიტიკა და პერსონალის მართვა

ადამიანების რესურსების მართვის სფეროში კომპანიის პრიორიტეტს წარმოადგენს ორგანიზაციული სტრუქტურის სრულყოფა, თანამშრომელთა შრომის და სოციალური დაცვის გაუმჯობესება და შრომის ეფექტურობის გაზრდა.

კომპანიის საკადრო პოლიტიკა ორიენტირებული ახალგაზრდა კადრების მოზიდვასა და არსებული კადრების კვალიფიკაციის ამაღლებაზე. კომპანიის თანამშრომლებს მუდმივად უტარდებათ ტრენინგები შრომის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებით.

კომპანიის ყველა თანამშრომელი უზრუნველყოფილია ჯანმრთელობის დაზღვევით.

შრომის ჰიგიენის და უსაფრთხოების პოლიტიკა

შპს “ლიტ ჯეო ინვესტი“-ს და მისი შვილობილი კომპანიების ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების პოლიტიკის ნაწილს წარმოადგენს, შრომის უსაფრთხოება, რომელიც ითვალისწინებს:

- სისტემატიურად შრომის პირობების გაუმჯობესების უზრუნველყოფა.
- თანამშრომელთა შრომითი უფლებების დაცვა.

- შრომის პირობების გაუმჯობესება.
- სანიტარულ-ჰიგიენური პირობების გაუმჯობესება.
- უზრუნველყოს თანამშრომლები აუცილებელი სწავლებითა და ტრენინგებით.

კომპანია ვალდებულია თვლის თავს:

- მუდმივად გააუმჯობესოს შრომის უსაფრთხოებისა და ჰიგიენის სისტემის შედეგიანობა;
- აამაღლოს შრომის უსაფრთხოების თანამშრომლის მიერ გაწეული სამუშაოების ხარისხი და უზრუნველყოს მჭიდრო ურთიერთობა იქონიოს დამკვეთებთან, რათა სათანადოდ შეისწავლოს მათი სურვილები და მოლოდინი;
- პროექტის შესრულების ფარგლებში მაქსიმალური ინფორმაცია მიაწოდოს მომხმარებელს ორგანიზაციის შესაძლებლობებისა და საშუალებების შესახებ;
- ყურადღებით მოეკიდოს მომხმარებლის პრეტენზიებს და მაქსიმალურად მოკლე ვადაში გადაწყვიტოს წარმოქმნილი პრობლემა;
- მუდმივად ჰყავდეს კვალიფიციური პერსონალი ახალი პროექტების შესასრულებლად, იზრუნოს მათი პროფესიონალიზმის ამაღლებასა და სწავლებაზე, გააუმჯობესოს ინფრასტრუქტურა;
- პროდუქტიულობის ამაღლების მიზნით, ხელმძღვანელობისა და რიგითი თანამშრომლებისთვის შექმნას შესაბამისი სამუშაო გარემო, იზრუნოს მათ მოტივაციაზე;
- გამოიყენოს ინოვაციური და ხარისხიანი ტექნოლოგიები/რესურსები, უფრო ეფექტური შედეგის მისაღებად.
- შეუსაბამოს სამუშაოები მოქმედ კანონმდებლობას და საერთაშორისო სტანდარტებს;
- განახორციელოს მიმწოდებლის და მიწოდებული რესურსების ხარისხის პერიოდული შემოწმება.
- სისტემატურად განახორციელოს სასტუმროს მომსახურე პერსონალის ტრენინგი.

პოლიტიკა ხარისხის სფეროში

კომპანია მიზანმიმართულია სრულად დააკმაყოფილოს მომხმარებლის მოთხოვნები და ამით გაამართლოს მასზე დამყარებული ნდობა. ჩვენი პოლიტიკა ხარისხის სფეროში მიმართულია სამშენებლო სამუშაოების მუდმივი გაუმჯობესებისა და სრულყოფისკენ.

ორგანიზაცია ვალდებულია თვლის თავს:

- მუდმივად გააუმჯობესოს ხარისხის მენეჯმენტის სისტემის შედეგიანობა;

- აამაღლოს სამშენებლო სამუშაოების შესრულების ხარისხი და უზრუნველყოს ჩვენი მომხმარებლის საიმედოობა, კომპეტენტუნარიანობის, შედეგიანობის და მომხმარებლის მოთხოვნებზე ორიენტირების საშუალებით;
- მჭიდრო ურთიერთობა იქონიოს დამკვეთებთან, რათა სათანადოდ შეისწავლოს მათი სურვილები და მოლოდინი;
- პროექტის შესრულების ფარგლებში მაქსიმალური ინფორმაცია მიაწოდოს მომხმარებელს ორგანიზაციის შესაძლებლობებისა და საშუალებების შესახებ;
- ყურადღებით მოეკიდოს მომხმარებლის პრეტენზიებს და მაქსიმალურად მოკლე ვადაში გადაწყვიტოს წარმოქმნილი პრობლემა;
- მუდმივად ჰყავდეს კვალიფიციური პერსონალი ახალი პროექტების შესასრულებლად, იზრუნოს მათი პროფესიონალიზმის ამაღლებასა და სწავლებაზე, გააუმჯობესოს ინფრასტრუქტურა;
- პროდუქტიულობის ამაღლების მიზნით, ხელმძღვანელობისა და რიგითი თანამშრომლებისთვის შექმნას შესაბამისი სამუშაო გარემო, იზრუნოს მათ მოტივაციაზე;
- გამოიყენოს ინოვაციური და ხარისხიანი ტექნოლოგიები/რესურსები, უფრო ეფექტური შედეგის მისაღებად;
- შეუსაბამოს სამუშაოები მოქმედ კანონმდებლობას და საერთაშორისო სტანდარტებს;
- განახორციელოს მიმწოდებლის და მიწოდებული რესურსების ხარისხის პერიოდული შემოწმება,

დირექტორი

ვალერი გელაშვილი

