

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ჯეო პანორამა“

ქ. ბათუმი, ხახულის I შეს. № 13ა
სექტემბერი

2025 წლის 29 ივლისი

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 2024 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 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და გამოქვეყნებულია „ანგარიშგების ვებგვერდზე მომხმარებელთა რეგისტრაციის, სუბიექტების მიერ ანგარიშგების 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 სტანდარტებს



- 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 2024 წლის 31 დეკემბრს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 2.8068 ლარს და ერთი ევროსათვის შეადგენს 2.9306, 2023 წლის 31 დეკემბრს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 2.6894 ლარს და ერთი ევროსათვის შეადგენს 2.9763, 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 საკითხზე 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 აპარტამენტი“-ს შემთხვევაში გასაყიდად განკუთვნილი სარეალიზაციო



ბინები 31.12. 2024 წლისათვის ნაშთად არ ერიცხება. გასაყიდი ბინები, მხოლოდ ერიცხება ანგ. 1630-ზე დაუმთავრებელი მშენებლობა 1799165 ლარის ღირებულების. 1640-ზე მზა პროდუქცია 607032 ლარის 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 2024 წლის ბოლოს 808627 ლარი, რომელიც ბინების გადაფორმების და რეალიზაციის ასახვისთანავე გადაიფარება. ამასთან გვერიცხება მიწის შეძენით გამოწვეული ვალდებულება, 215594 ლარი.

-სესხი

საწარმოს ბანკის სესხი ერიცხება 2175690 ლარი, ამასთან დამფუძნებელ ირაკლი ლაცაბიძის მიერ უპოცენტო გასაცემი თანხა 698181 ლარი ერიცხება რომელიც ძირითადად წარმოშობილია ასაშენებლად განკუთვნილი საცხოვრებელი ბინის მშენებლობისათვის მიწის ფართის შეძენისა და სხვა საჭიროებიდან გამომდინარე საშენებლო 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, 2023 წელს 550449 ლარი, ხოლო 2024 წელს 415120 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	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	0	259952	1901
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	136000	146528	11300
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	0	0	0
მარაგები	2406197	1005863	1208831
მზა პროდუქცია	607032	816614	0
სხვა	1799165	189249	1208831
საინვესტიციო ქონება	0	0	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	240708	92946	292555
ბიოლოგიური აქტივები	0	0	0
თვითღირებულების მოდელით	0	0	0
გადაფასების მოდელით	0	0	0
გუდვილი	0	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	43	16469	0
ძირითადი საშუალებები	3223002	2992303	1962531
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	0	0	0
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	0	0	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	0	0	0
სულ აქტივები	6005950	4514061	3477118
ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება	0	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	184177	220150	0
ანარიცხები	22448	19917	14167
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	546392	546392	0
საგადასახადო ვალდებულებები	2039	13119	29933
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	0	16468	0
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	698181	704958	531032
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	2715690	2172816	1985170
მიღებული გრანტები	0	0	0
სხვა ვალდებულებები	793208	107787	895494
სულ ვალდებულებები	4962135	3801607	3455796
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)	1043815	712454	21322
გადაფასების რეზერვი	0	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	1043815	712454	21322
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	6005950	4514061	3477118
სულ მოკლევადიანი აქტივები	240708	92946	292555
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	0	0	0
კაპიტალიზირებული განვითარების დანახარჯები		0	0

შპს "ჯეო პანორამა"-ს დირექტორი:

ირაკლი ლაცაბიძე



საქმიანობის შედეგები

საქმიანობის შედეგები	31/12/2024	31/12/2023
ნეტო ამონაგები	1051218	2004246
საქონლის გაყიდვიდან	0	0
მომსახურების გაწევიდან	0	0
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	1051218	2004246
სხვა	0	0
გაყიდვების თვითღირებულება	0	0
საწყისი მარაგები	0	0
მარაგების შესყიდვა	0	0
გადამუშავების დანახარჯები	0	0
საბოლოო მარაგები	1051218	2004246
საერთო მოგება	0	0
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება	0	0
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	0	0
საპროცენტო შემოსავალი	0	0
საპროცენტო ხარჯი	0	0
იჯარის ხარჯი	-719857	-1313114
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-719857	-1313114
სულ საოპერაციო ხარჯები	331361	691132
საოპერაციო მოგება		
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	0	0
ვაჭრობიდან და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	0	0
მიღებული დივიდენდები	0	0
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)		
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე	331361	691132
განგრძობითი ოპერაციებიდან	0	0
მოგების გადასახადის ხარჯი	331361	691132
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი		
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების)	0	0
გადაფასების რეზერვი		
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების		
უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ	0	0
გადასახდელიანი პროგრამები)	0	0
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	331361	691132
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	712454	21322
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის		
გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის	0	0
გაზრდა')	0	0
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	0	0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	0	0
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	1043815	712454
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	0	0



ფულადი სახსრების მოძრაობა

ფულადი სახსრების მოძრაობა

31/12/2024 31/12/2023

საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	1051218	2004246
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	-1311170	-1746195
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	0	0
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	-259952	258051
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	0	0
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	259952	1901
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	0	259952

შპს "ჯეოპანორამა"-ს დირექტორი:



ირაკლი ლაცაბიძე

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

	სააქციო საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/დაუფარავი ზარალი	სხვა სრული შემოსავალი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 01.01.2023 წლისათვის		21322		21322
საადრიცხო პოლიტიკის შეცვლით გამოწვეული კორექტირებები				
შეცდომით გასწორებით გამოწვეული კორექტირებები				
კორექტირების შედეგად გადაანგარიშებული ნაშთები				
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება ან ზარალი		691132		691132
ძირ.საშ. და არამატ. აქტ. გადაფასებიდან შემოსულობები ან ზარალი				
ფინანსური აქტივების შემოსულობები ან ზარალი				
სხვა ცვლილებები სრულ შემოსავალში				
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	0	691132	0	691132
მესაკუთრების შენატანები კაპიტალში				
საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტების გამოსყიდვა მესაკუთრებისგან				
გაუნაწილებელი დივიდენდი				
სულ მესაკუთრებთან განხორციელებული ოპერაციები				
ნაშთი 01.01.2024 წლისათვის		712454		712454
საადრიცხო პოლიტიკის შეცვლით გამოწვეული კორექტირებები				
შეცდომით გასწორებით გამოწვეული კორექტირებები				
კორექტირების შედეგად გადაანგარიშებული ნაშთები				
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება ან ზარალი		331361		331361
ძირ.საშ. და არამატ აქტ. გადაფასებიდან შემოსულობები ან ზარალი				
ფინანსური აქტივების შემოსულობები ან ზარალი				
სხვა ცვლილებები სრულ შემოსავალში				
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი		331361	0	331361
მესაკუთრების შენატანი კაპიტალში				
საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტების გამოსყიდვა მესაკუთრებისგან				
გაუნაწილებელი დივიდენდი		1043815		1043815
სულ მესაკუთრებთან განხორციელებული ოპერაციები				
ნაშთი 01.01.2025 წლისათვის		1043815		1043815

შპს „ჯეო პანორამა“-ს დირექტორი:



.ირაკლი ლაცაბიძე