



2024 წლის ფინანსური ანგარიშგება

სარჩევი

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგება.....	3
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	4
საკუთარი კაპიტალის ცვლილების შესახებ ანგარიშგება.....	5
ფულადი ნაკადების შესახებ ანგარიშგება.....	6

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია.....	7
2. მომზადების საფუძველი.....	7
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.....	8
4. ძირითადი საშუალებები.....	14
5. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები.....	15
6. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები.....	15
7. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები.....	16
8. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები.....	16
9. შემოსავლები.....	16
10. სხვა შემოსავალი.....	16
11. თვითღირებულება.....	17
12. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	17
13. ფინანსური ხარჯები.....	18
14. ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	18
15. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება.....	18



შ.პ.ს ჯეოინვესტი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ციფრები მოცემულია ლარში

	შენიშვნები	31-დეკ-2024	31-დეკ-2023	31-დეკ-2022
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4	6,963,073	7,352,303	6,307,091
გრძელვადიანი ინვესტიციები				
მეკავშირე საწარმოებში		3,470,000	2,665,000	-
გაცემული სესხები		1,894,590	-	-
არამატერიალური აქტივები		13,564	14,914	1,961
სულ გრძელვადიანი აქტივები		12,341,227	10,032,217	6,309,052
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	5	186,647	32,640	53,445
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	5,401,769	2,977,944	3,029,886
საგადასახადო აქტივი, წმინდა		-	-	-
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები	7	2,319	3,824	158,345
სულ მიმდინარე აქტივები		5,590,735	3,014,408	3,241,676
სულ აქტივები		17,931,962	13,046,625	9,550,728
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება		12,364,023	8,571,585	8,121,372
რეზერვები		1,138,693	1,138,693	151,443
სულ კაპიტალი		13,502,716	9,710,278	8,272,815
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სესხები		1,491,972	619,162	53,524
ფინანსური იჯარა		-	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,491,972	619,162	53,524
მიმდინარე ვალდებულებები				
სესხები		997,269	589,176	362,668
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	8	925,224	1,568,428	589,348
ფინანსური იჯარის მიმდინარე წილი		-	-	-
გადასახდელი ხელფასები		217,413	160,136	144,972
საგადასახდო ვალდებულებები, წმინდა		797,368	399,445	127,401
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		2,937,274	2,717,185	1,224,389
სულ ვალდებულებები		4,429,246	3,336,347	1,277,913
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		17,931,962	13,046,625	9,550,728



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

	შენიშვნები	31-დეკ-2024	31-დეკ-2023
შემოსავალი	9	17,361,440	12,085,725
თვითღირებულება	11	-11,482,275	-10,547,371
საერთო მოგება		5,879,165	1,538,354
სხვა შემოსავალი	10	510,518	515,707
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	12	-927,499	-1,161,147
ფინანსურ ხარჯი	13	-192,114	-137,391
ძირითადი საშუალებების გაუფასურება		-	-
სხვა ხარჯები		-6,071	-6,338
(ზარალი)/მოგება დაბეგვრამდე		5,263,999	749,185
მოგების გადასახადი		-221,035	-45,288
წლის მოგება		5,042,964	703,897
სხვა სრული შემოსავალი		-	987,250
წლის სრული მოგება		5,042,964	1,691,147



შ.პ.ს ჯეოინვესტი

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

ციფრები მოცემულია ლარში

	საწედბო კაპიტალი	გაუნაწილებე ლი მოგება	რეზერვები და დაფინანსება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარი	-	8,121,372	151,443	8,272,815
წლის მოგება		703,897		703,897
რეზერვები და დაფინანსება		-	987,250	-
სულ სრული შემოსავალი	-	703,897	987,250	1,691,147
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება დივიდენდი	-	-	-	-
		-253,684		-253,684
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერი	-	8,571,585	1,138,693	9,710,278
წლის მოგება		5,042,964		5,042,964
რეზერვები და დაფინანსება		-	-	-
სულ სრული შემოსავალი	-	5,042,964	-	5,042,964
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება დივიდენდი	-	-	-	-
		-1,250,526		-1,250,526
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერი	-	12,364,023	1,138,693	13,502,716



შ.პ.ს ჯეოინვესტი

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ციფრები მოცემულია ლარში

	2024 წელი	2023 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	3,801,187	3,055,479
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-2,642,410	-2,365,000
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	-1,160,282	-845,000
წმინდა ზრდა/კლება ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში	-1,505	-154,521
სავალუტო კურსის ცვლილების ეფექტი		
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	3,824	158,345
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოს	2,319	3,824



შ.პ.ს „ჯეოინვესტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2024 წლის 31 დეკემბერი

1. ზოგადი ინფორმაცია.

შპს „ჯეოინვესტი“ (შემდგომში კომპანია) რეგისტრირებულია საქართველოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2012 წლის 15 მარტს და ფუნქციონირებს საქართველოში, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. საიდენტიფიკაციო ნომრით: 401968466. კომპანია დაფუძნებულია საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

კომპანიის დამფუძნებელი არის ბატონი მამუკა კუხალაშვილი (100% წილის მფლობელი), რომელიც ასევე ჩართულია კომპანიის მართვაში.

საქმიანობის სფერო: კომპანია დაარსების დღიდან ეწევა საგზაო და სამშენებლო სპეც ტექნიკის იჯარას, მომსახურებას. ნებისმიერი სირთულის მიწისა და კლდის გრუნტის დამუშავებას, ექსკავაციას. კომპანია 2017 წლიდან აქტიურად არის ჩართული საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის, მშენებლობის პროექტებში.

2024 წლის მდგომარეობით, კომპანიაში დასაქმებულთა რაოდენობა შეადგენდა 48 თანამშრომელს.

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

2. მომზადების საფუძველი.

შპს „ჯეოინვესტის“ ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების, საერთაშორისო სტანდარტის და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირველადი ღირებულების მეთოდის გამოყენებით და სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული საინვესტიციო ქონების და წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტების გადაფასებით.

მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მოთხოვნების თანახმად, ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად საჭიროა სააღრიცხვო პოლიტიკის შემუშავება, გამოყენება. აღნიშნული მოთხოვნების თანახმად კომპანიის ხელმძღვანელობამ სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში უნდა მოახდინოს მათი სწორი შეფასება. ქვემოთ მოყვანილ შენიშვნებში მოცემულია ის სფეროები, რომლებიც შედარებით მაღალი ხარისხის სირთულით და გადაწყვეტილებებით ხასიათდებიან, რომლებშიც გაკეთებული დაშვებები და შეფასებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის.



3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.

ვალუტა. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი.

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების ხელახლა კონვერტაცია ხდება ლარში, ანგარიშგების დღეს არსებული სამუშაო ვალუტის გაცვლითი კურსით. უცხოური ვალუტით განხორციელებული ოპერაციების აღრიცხვა ხდება ანგარიშგების დღეს არსებული სამუშაო ვალუტის გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტაციით გამოწვეული მოგება და ზარალი აისახება სრული შემოსავლის შესახებ ანგარიშგებაში, როგორც სხვა შემოსავალი/სხვა ხარჯი.

2024 წლის 31 დეკემბერს, უცხოური ვალუტის ბალანსის გადასაყვანად დადგენილი კურსი შეადგენდა:

1 აშშ დოლარი = 2,8068 ლარი. 1 ევრო = 2,9306 ლარი .

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები .

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტი შედგება ნაღდი ფულისაგან, მოთხოვნამდე დეპოზიტებისაგან და სხვა მოკლევადიანი მაღალი ლიკვიდობის მქონე ინვესტიციებისაგან, დაფარვის სამთვლიანი ან ნაკლები პირველადი თარიღით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

სავაჭრო დებიტორული ვალდებულებების აღიარება ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. იმ შემთხვევაში, როდესაც საკრედიტო ვადები აღემატება ჩვეულებრივ საკრედიტო ვადებს მოთხოვნების შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულებების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები.

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოხატული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში (ლარი),



საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან ხარჯებში.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების აღიარება ხდება თვითღირებულებასა და სავარაუდო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით, გაყიდვისათვის საჭირო დანახარჯების გამოკლებით. სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის. სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაუფასურების შემთხვევაში, საბალანსო ღირებულება მცირდება მის გასაყიდ ფასამდე, გაყიდვისათვის საჭირო დანახარჯების გამოკლებით. გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებები.

ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია ისტორიული ღირებულებებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების შედეგად დარიცხული ზარალი ასეთის არსებობის შემთხვევაში. ისტორიული ღირებულება მოიცავს ხარჯებს: თვითღირებულებას დამატებული აქტივის ოპერირებისათვის საჭირო ადგილამდე და საშუალო მდგომარეობამდე მიყვანის ხარჯები. ძირითადი საშუალებების ძირითადი მაკომპლექტებელი ნაწილების შეცვლის ხარჯის აღრიცხვა ხდება ამ ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებაში ჩართვით, თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს ამ ნაწილის თანმდევ სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს. ხოლო შეცვლილი ნაწილის საბალანსო ღირებულების აღრიცხვა წყდება. აქტივების მიმდინარე რემონტის და შენახვის დანახარჯები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში.

ცვეთის დარიცხვა ხდება ნარჩენი ღირებულებით, შემცირებული აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, წრფივი მეთოდის გამოყენებით. სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაა :

- | | |
|---|-----------|
| • შენობა-ნაგებობები | 50 წელი |
| • სამშენებლო მანქანები და მოწყობილობები | 5-10 წელი |
| • სატრანსპორტო საშუალებები | 3-10 წელი |
| • საოფისე აღჭურვილობა და ინვენტარი | 3-5 წელი |

აქტივის ნარჩენი ღირებულება შეფასებულია თანხით, რომელსაც კომპანია მიიღებდა აქტივის გაყიდვიდან, გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებული დანახარჯების გამოკლებით, იმ შემთხვევაში თუ აქტივი უკვე იქნებოდა მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის ბოლოსთვის მოსალოდნელ ასაკსა და მდგომარეობაში. აქტივების ღირებულება, ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო გამოყენების ვადები



გადაიხედება ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება შესაბამისად. იმ შემთხვევაში თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას აქტივის საბალანსო ღირებულება დაუყოვნებლივ ჩამოიწერება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო სხვაობა აღიარდება მოგება-ზარალში თუ არ არსებობს ამ აქტივის შედეგად წარმოქმნილი გადაფასების რეზერვი.

არამატერიალური აქტივები.

არამატერიალური აქტივები ასახულია ისტორიული ღირებულებით, რომელიც შემცირებულია დაგროვილი ცვეთითა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით. არამატერიალური აქტივის ამორტიზება ხდება წრფივი მეთოდით, აქტივის სასარგებლო მომსახურების შეფასებული ვადის განმავლობაში, რომელიც ათ წელს შეადგენს. თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ამორტიზაციის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა შეიცვალა ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება.

იჯარა.

იჯარა - ფინანსური იჯარა კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც იჯარის პირობები ითვალისწინებს იჯარით გაცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას კომპანიისთვის. იჯარით მიღებული აქტივის კაპიტალიზება ხდება ძირითად საშუალებებში იჯარის ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე და ფასდება იჯარით მიღებული აქტივის სამართლიან ღირებულებასა და მიმდინარე მინიმალური საიჯარო ღირებულებას შორის უმცირესით. შესაბამისი საიჯარო ვალდებულებები გარდა სამომავლო ფინანსური ვალდებულებისა შედის შესაბამის გრძელვადიან და მოკლევადიან სასესხო ვალდებულებებში. იჯარის მოქმედების პერიოდში, პროცენტის დაფარვაზე გაწეული ხარჯების ასახვა ხდება მოგება ზარალის ანგარიშგებაში, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. იმ შემთხვევაში როდესაც გარიგების შედეგად მიიღება საოპერაციო იჯარა და გარიგება სამართლიანი ღირებულების ოდენობით, დაუყოვნებლივ ხდება ნებისმიერი მოგების ან ზარალის აღრიცხვა აქტივის გამოყენების პერიოდის განმავლობაში.

საოპერაციო იჯარა-აქტივის იჯარა, რომელთა მიმართებაში მფლობელობის რისკები და სარგებელი მეიჯარის ხელშია. კლასიფიცირებულია, როგორც საოპერაციო იჯარა. საოპერაციო იჯარიდან საიჯარო შემოსავლის აღრიცხვა მოგებაში ან ზარალში ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით იჯარის ვადის განმავლობაში.



სესხები.

სესხის საწყისი აღიარება ხდება მათი სამართლიანი ღირებულებით, გარიგებაზე გაწეული ხარჯების გამოკლებით. სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა ხდება მსგავსი ინსტრუმენტისათვის არსებული მიმდინარე საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ სესხების შემდგომი შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. საწყისი აღიარების თანხასა და მოგება ზარალის ანგარიშგებაში პროცენტის დასაფარად აღიარებულ თანხას შორის ნებისმიერი განსხვავებით. სესხი კლასიფიცირდება, როგორც მიმდინარე ვალდებულებები. საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და აისახება ფინანსურ ხარჯებში.

შემოსავალი.

შემოსავლის აღრიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. შემოსავლების შეფასება ხდება სამართლიანი ღირებულების ოდენობით, ნებისმიერი სავაჭრო მოგების, ფასდაკლების, საბითუმო ფასდაკლების და დღგ-ს გამოკლებით.

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული შემოსავლების აღრიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კომპანია მომხმარებელს გადასცემს მფლობელობასთან და მართვასთან დაკავშირებულ მნიშვნელოვან რისკებს და სარგებელს, ამავე დროს მომხმარებელი იღებს მათ საკუთარ თავზე.

სამშენებლო კონტრაქტებით მიღებული შემოსავლის აღრიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ოპერაციის დასრულების ეტაპისათვის მისი საიმედო შეფასება. შემოსავლები აღიარებულია საანგარიშებო პერიოდში, რომლის დროსაც მომსახურების გაწევა ხდება პროცენტული შესრულების მაჩვენებლის შესაბამისად. კონტრაქტით მიღებული მოგება და კონტრაქტით გაწეული ხარჯები აღიარებულია, როგორც მოგება და ხარჯი კონტრაქტით გათვალისწინებული საქმიანობის დასრულების ეტაპზე, საანგარიშო თარიღისათვის, როდესაც შესაძლებელია კონტრაქტის შედეგის საიმედო განსაზღვრა. საანგარიშო თარიღამდე გაწეული ხარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია კონტრაქტით გათვალისწინებულ სამომავლო საქმიანობასთან, შესრულების ეტაპის განსაზღვრისას. ხარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია გარიგებით ან კონტრაქტით გათვალისწინებულ სამომავლო საქმიანობასთან წარმოდგენილია, როგორც სასაქონლო-მატერიალურიო ფასეულობები, ავანსი ან სხვა აქტივები, გამომდინარე მათი ბუნებიდან.



ანარიცხები.

ანარიცხების აღრიცხვა ხდება, მაშინ როდესაც კომპანიას წარსული სამეურნეო ოპერაციების გამო აქვს მიმდინარე იურიდიული ან სამშენებლო ვალდებულება და მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსების გადინება, ვალდებულების დასაფარად. ასევე შესაძლებელია ამ ვალდებულების თანხის საიმედოდ განსაზღვრა. ანარიცხები განისაზღვრება ვალდებულების დასაფარად საჭირო თანხის ოდენობით.

საწესდებო კაპიტალი.

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის მფლობელის გადაწყვეტილების საფუძველზე და შეადგენს ნულ ლარს.

სახელფასო ხარჯები და სხვა შენატანები.

ხელფასები, საპენსიო ფონდში გადახდილი თანხები, ანაზღაურებადი წლიური შვებულება, ბონუსები და სხვა შეღავათები დარიცხულია იმ პერიოდში, როდესაც კომპანიის თანამშრომლების მიერ მოხდა შესაბამისი მომსახურების გაწევა.

საგადასახადო ვალდებულებები.

საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით საქართველოს საგადასახადო კოდექსში 2016 წლის 13 მაისს შეტანილ იქნა ცვლილებები, რომლის თანახმად კომპანიები არ გადაიხდიან მოგების გადასახადს 2017 წლის 1 იანვრიდან მიღებულ მოგებაზე, მანამ სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების დივიდენდის სახით განაწილება.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილი მოგებიდან განაწილებული დივიდენდები ექვემდებარება გაერთიანებული მოგების გადასახადს, რომელიც შემცირდება გადახდილი მოგების გადასახადის წილის სახით დაანგარიშებული შესაბამისი საგადასახადო კრედიტით, რომლის დეკლარირება და გადახდა მოხდა დასაბეგრ მოგებაზე და იმავე პერიოდში გადასანაწილებელ დივიდენდებზე გამრავლებულ საერთო წმინდა მოგებაზე. ამავე დროს საგადასახადო კრედიტის მოცულობამ არ უნდა გადააჭარბოს დივიდენდის განაწილებაზე დაკისრებულ ფაქტიურ მოგების გადასახადს.

კომპანიის საგადასახადო აღრიცხვის პოლიტიკიდან გამომდინარე დივიდენდების განაწილების შედეგად დაკისრებული მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც დივიდენდების დეკლარირების პერიოდში მოგების გადასახადზე გაწეული ხარჯები. ფაქტობრივი გადახდის თარიღის ან შესაძლებელია დივიდენდების გადახდის პერიოდის მიხედვით. გამომდინარე აქედან კომპანიამ შეწყვიტა 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული ყველა გადავადებული საგადასახადო აქტივების და ვალდებულებების აღიარება. შესაბამისი მოქმედებები აღრიცხა 2016 წლის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.



შ.პ.ს „ჯეოინვესტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2024 წლის 31 დეკემბერი

პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულება, რომელიც შესაძლოა წარმოიშვას საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდგომ დივიდენდის გამოცხადებაზე არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსიდან გამომდინარე კვლავ იბეგრება არაეკონომიკურ საქმიანობაზე გაწეული ხარჯები და სხვა გადახდები, საქონლის და მომსახურების უფასო მიწოდება, წარმომადგენლობითი ხარჯები, რომლებიც აღემატება სსკ კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ რაოდენობას.

დივიდენდის განაწილება.

კომპანიის მფლობელისთვის დივიდენდის განაწილება კომპანიის ფინანსურ ინფორმაციაში აღირიცხება, როგორც ვალდებულება კომპანიის მფლობელის მიერ დივიდენდების დამტკიცების პერიოდისთვის. ამ ეტაპზე დივიდენდის გადახდაზე კომპანიას რაიმე შეზღუდვა არ გააჩნია.



შპს "ჯეოინვესტი"

ფინანსური ანგარიშგებების შენიშვნები 2024 წლის 31 დეკემბერი

(ციფრები მოცემულია ლარში)

4. ძირითადი საშუალებები

	მიწის ნაკვეთები	შენობა ნაგებობები	არამატერ იალური აქტივები	სამშენებლო მანქანები და მოწყობილობები	სატრანსპორტო საშუალებები	საოფისე აღჭურვილობა და ინვენტარი	სულ
თვითღირებულება 2023 წლის 1							
იანვრის მდგომარეობით	836,584	293,245	3,550	7,801,151	470,550	222,559	9,627,639
შემოსვლა	0	0	16,949	323,100	297,729	29,576	667,354
გასვლა	0	0	0	-955,495	-18,575	-12,241	-986,311
თვითღირებულება 2023 წლის 31							
დეკემბრის მდგომარეობით	836,584	293,245	20,499	7,168,756	749,704	239,894	9,308,682
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება							
1 იანვარი 2023 წელი	0	22,399	1,589	2,532,819	180,531	87,886	2,825,224
წლიური ცვეთა	0	5,865	3,996	486,010	52,322	40,351	588,544
გაუფასურება	0	0	0	0	0	0	0
გადაფასების ნამეტი	0	0	0	-1,003,614	-40,793	0	-1,044,407
გასული აქტივები დაგროვილი ცვეთა	0	0	0	-404,708	-10,947	-12,241	-427,896
31 დეკემბერი 2023 წელი	0	28,264	5,585	1,610,507	181,113	115,996	1,941,465
საბალანსო ღირებულება							
31 დეკემბერი 2023 წელი	836,584	264,981	14,914	5,558,249	568,591	123,898	7,367,217
თვითღირებულება 2024 წლის 1							
იანვრის მდგომარეობით	836,584	293,245	20,499	7,168,756	749,704	239,894	9,308,682
შემოსვლა	0	0	0	1,571,383	43,000	9,905	1,624,288
გასვლა	0	0	0	-1,017,184	-319,264	-16,219	-1,352,667
თვითღირებულება 2024 წლის 31							
დეკემბრის მდგომარეობით	836,584	293,245	20,499	7,722,955	473,440	233,580	9,580,303
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება							
1 იანვარი 2024 წელი	0	28,264	5,585	1,638,055	153,565	115,996	1,941,465
წლიური ცვეთა	0	5,865	1,350	592,882	54,027	35,223	689,347
გაუფასურება	0	0	0	0	0	0	0
გადაფასების ნამეტი	0	0	0	-1,003,614	-40,793	0	-1,044,407
გასული აქტივები დაგროვილი ცვეთა	0	0	0	0	-10,938	-16,208	-27,146
31 დეკემბერი 2024 წელი	0	34,129	6,935	2,230,937	196,654	135,011	2,603,666
საბალანსო ღირებულება							
31 დეკემბერი 2024 წელი	836,584	259,116	13,564	5,492,018	276,786	98,569	6,976,637



შ.პ.ს „ჯეოინვესტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2024 წლის 31 დეკემბერი

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

ძირითადი საშუალებების მართვის პოლიტიკიდან გამომდინარე მოხდა მეორადი და ამორტიზებული სამშენებლო მანქანა-დანადგარების გაყიდვა. 2018 და 2023 საანგარიშო წლებში კომპანიამ გადააფასა სამშენებლო მანქანა-დანადგარების ჯგუფი, მიღებული გაუფასურება აღიარდა მოგება-ზარალში, ხოლო გადაფასების ნამეტით გაიზარდა კაპიტალი (სხვა რეზერვები და დაფინანსება).

5 სასაქონლო-მატერიალური მარაგები.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ნაშთები ძირითადად მოიცავს ნედლეულს და მასალებს, სათადარიგო ნაწილებს. ნედლეული და მასალები ძირითადად გამოიყენება სხვადასხვა პროექტებში, რომელთა ჩამოწერა დამოკიდებულია ამ პროექტთან დაკავშირებული შემოსავლის აღიარებასთან.

6 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

	31-დეკ-24	31-დეკ-23
მოთხოვნები დებიტორული დავალიანებიდან	5,343,707	2,950,082
წინასწარ გაწეული ხარჯები	18,448	27,862
მისაღები პროცენტები	39,614	-
სულ :	5,401,769	2,977,944

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება მოიცავს სხვადასხვა კონტრაქტებიდან მისაღებ თანხებს.



7. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტი.

	31-დეკ-2024	31-დეკ-2023
ფულადი სახსრები სალაროში	56	507
ფულადი სახსრები ბანკში	2,263	3,317
სულ :	2,319	3,824

8. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები მოიცავს, მიმდინარე საოპერაციო პერიოდში კრედიტორული დავალიანებების ჯამს, რომელთა დაფარვაც ხდება უახლოესი თორმეტი თვის განმავლობაში.

9 შემოსავალი.

შემოსავალი ძირითადად იყოფა ორ კატეგორიად:

- სამშენებლო მანქანა-დანადგარების იჯარა.
- შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან.

10 სხვა შემოსავალი.

სხვა შემოსავალი მოიცავს მანქანა-დანადგარების რეალიზაციიდან მიღებულ მოგებას დამატებული პერიოდის განმავლობაში საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება.



შ.პ.ს „ჯეოინვესტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2024 წლის 31 დეკემბერი

11 . თვითღირებულება.

თვითღირებულება	2024 წელი	2023 წელი
ცალკეული პროექტებისათვის განკუთვნილი ნედლეული და მასალები	6,300,393	7,101,878
საწვავის ხარჯი	1,230,974	435,350
შრომის ანაზრაურება	1,649,962	1,386,937
მიმდინარე რემონტი	359,356	411,573
იჯარის ხარჯი	1,167,257	547,158
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	656,737	560,185
მოვლა-შენახვის ხარჯი	116,596	104,290
სულ თვითღირებულება	11,482,275	10,547,371

12. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2024 წელი	2023 წელი
შრომის ანაზრაურება	530,776	433,098
ჯარიმები და სანქციები	2,558	2,250
ცვეთა და ამორტიზაცია	31,615	24,718
პროფესიული მომსახურება	57,805	53,303
რეკლამის ხარჯი	6,591	4,859
საექვო მოთხოვნები	-	323,857
საბანკო ხარჯები	7,570	4,108
საოფისე და კომუნალური ხარჯები	19,277	18,316
საგადასახადო ხარჯები	69,947	65,804
მოვლა-შენახვის ხარჯები	9,519	7,878
მივლინების ხარჯი	175,969	165,507
სხვა ხარჯები	15,872	57,449
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	927,499	1,161,147





2024 წლის ფინანსური ანგარიშგება

სარჩევი

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგება.....	3
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	4
საკუთარი კაპიტალის ცვლილების შესახებ ანგარიშგება.....	5
ფულადი ნაკადების შესახებ ანგარიშგება.....	6

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია.....	7
2. მომზადების საფუძველი.....	7
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.....	8
4. ძირითადი საშუალებები.....	14
5. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები.....	15
6. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები.....	15
7. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები.....	16
8. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები.....	16
9. შემოსავლები.....	16
10. სხვა შემოსავალი.....	16
11. თვითღირებულება.....	17
12. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	17
13. ფინანსური ხარჯები.....	18
14. ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	18
15. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება.....	18

შ.პ.ს ჯეონგესტი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 ციფრები მოცემულია ლარში

	შენიშვნები	31-დეკ-2024	31-დეკ-2023	31-დეკ-2022
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4	6,963,073	7,352,303	6,307,091
გრძელვადიანი ინვესტიციები				
მეკავშირე საწარმოებში		3,470,000	2,665,000	-
გაცემული სესხები		1,894,590	-	-
არამატერიალური აქტივები		13,564	14,914	1,961
სულ გრძელვადიანი აქტივები		12,341,227	10,032,217	6,309,052
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	5	186,647	32,640	53,445
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	5,401,769	2,977,944	3,029,886
საგადასახადო აქტივი, წმინდა		-	-	-
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების				
ეკვივალენტები	7	2,319	3,824	158,345
სულ მიმდინარე აქტივები		5,590,735	3,014,408	3,241,676
სულ აქტივები		17,931,962	13,046,625	9,550,728
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება		12,364,023	8,571,585	8,121,372
რეზერვები		1,138,693	1,138,693	151,443
სულ კაპიტალი		13,502,716	9,710,278	8,272,815
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სესხები		1,491,972	619,162	53,524
ფინანსური იჯარა		-	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,491,972	619,162	53,524
მიმდინარე ვალდებულებები				
სესხები		997,269	589,176	362,668
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	8	925,224	1,568,428	589,348
ფინანსური იჯარის მიმდინარე წილი		-	-	-
გადასახდელი ხელფასები		217,413	160,136	144,972
საგადასახდო ვალდებულებები, წმინდა		797,368	399,445	127,401
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		2,937,274	2,717,185	1,224,389
სულ ვალდებულებები		4,429,246	3,336,347	1,277,913
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		17,931,962	13,046,625	9,550,728

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

	შენიშვნები	31-დეკ-2024	31-დეკ-2023
შემოსავალი	9	17,361,440	12,085,725
თვითღირებულება	11	-11,482,275	-10,547,371
საერთო მოგება		5,879,165	1,538,354
სხვა შემოსავალი	10	510,518	515,707
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	12	-927,499	-1,161,147
ფინანსურ ხარჯი	13	-192,114	-137,391
ძირითადი საშუალებების გაუფასურება		-	-
სხვა ხარჯები		-6,071	-6,338
(ზარალი)/მოგება დაბეგვრამდე		5,263,999	749,185
მოგების გადასახადი		-221,035	-45,288
წლის მოგება		5,042,964	703,897
სხვა სრული შემოსავალი		-	987,250
წლის სრული მოგება		5,042,964	1,691,147

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

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებე ლი მოგება	რეზერვები და დაფინანსება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარი	-	8,121,372	151,443	8,272,815
წლის მოგება		703,897		703,897
რეზერვები და დაფინანსება		-	987,250	-
სულ სრული შემოსავალი	-	703,897	987,250	1,691,147
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება დივიდენდი	-	- -253,684	-	- -253,684
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერი	-	8,571,585	1,138,693	9,710,278
წლის მოგება		5,042,964		5,042,964
რეზერვები და დაფინანსება		-	-	-
სულ სრული შემოსავალი	-	5,042,964	-	5,042,964
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება დივიდენდი	-	- -1,250,526	-	- -1,250,526
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერი	-	12,364,023	1,138,693	13,502,716

შ.პ.ს ჯეოინვესტი

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ციფრები მოცემულია ლარში

	2024 წელი	2023 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	3,801,187	3,055,479
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-2,642,410	-2,365,000
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	-1,160,282	-845,000
წმინდა ზრდა/კლება ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში	-1,505	-154,521
სავალუტი კურსის ცვლილების ეფექტი		
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	3,824	158,345
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოს	2,319	3,824

1. ზოგადი ინფორმაცია.

შპს „ჯეოინვესტი“ (შემდგომში კომპანია) რეგისტრირებულია საქართველოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2012 წლის 15 მარტს და ფუნქციონირებს საქართველოში, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. საიდენტიფიკაციო ნომრით: 401968466. კომპანია დაფუძნებულია საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

კომპანიის დამფუძნებელი არის ბატონი მამუკა კუხალაშვილი (100% წილის მფლობელი), რომელიც ასევე ჩართულია კომპანიის მართვაში.

საქმიანობის სფერო: კომპანია დაარსების დღიდან ეწევა საგზაო და სამშენებლო სპეც ტექნიკის იჯარას, მომსახურებას. ნებისმიერი სირთულის მიწისა და კლდის გრუნტის დამუშავებას, ექსკავაციას. კომპანია 2017 წლიდან აქტიურად არის ჩართული საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის, მშენებლობის პროექტებში.

2024 წლის მდგომარეობით, კომპანიაში დასაქმებულთა რაოდენობა შეადგენდა 48 თანამშრომელს.

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

2. მომზადების საფუძველი.

შპს „ჯეოინვესტის“ ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების, საერთაშორისო სტანდარტის და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირველადი ღირებულების მეთოდის გამოყენებით და სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული საინვესტიციო ქონების და წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტების გადაფასებით.

მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მოთხოვნების თანახმად, ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად საჭიროა სააღრიცხვო პოლიტიკის შემუშავება, გამოყენება. აღნიშნული მოთხოვნების თანახმად კომპანიის ხელმძღვანელობამ სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში უნდა მოახდინოს მათი სწორი შეფასება. ქვემოთ მოყვანილ შენიშვნებში მოცემულია ის სფეროები, რომლებიც შედარებით მაღალი ხარისხის სირთულით და გადაწყვეტილებებით ხასიათდება, რომლებშიც გაკეთებული დაშვებები და შეფასებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.

ვალუტა. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი.

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების ხელახლა კონვერტაცია ხდება ლარში, ანგარიშგების დღეს არსებული სამუშაო ვალუტის გაცვლითი კურსით. უცხოური ვალუტით განხორციელებული ოპერაციების აღრიცხვა ხდება ანგარიშგების დღეს არსებული სამუშაო ვალუტის გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტაციით გამოწვეული მოგება და ზარალი აისახება სრული შემოსავლის შესახებ ანგარიშგებაში, როგორც სხვა შემოსავალი/სხვა ხარჯი.

2024 წლის 31 დეკემბერს, უცხოური ვალუტის ბალანსის გადასაყვანად დადგენილი კურსი შეადგენდა:

1 აშშ დოლარი = 2,8068 ლარი. 1 ევრო = 2,9306 ლარი .

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები .

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტი შედგება ნაღდი ფულისაგან, მოთხოვნამდე დეპოზიტებისაგან და სხვა მოკლევადიანი მაღალი ლიკვიდობის მქონე ინვესტიციებისაგან, დაფარვის სამთვიანი ან ნაკლები პირველადი თარიღით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

სავაჭრო დებიტორული ვალდებულებების აღიარება ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. იმ შემთხვევაში, როდესაც საკრედიტო ვადები აღემატება ჩვეულებრივ საკრედიტო ვადებს მოთხოვნების შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულებების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები.

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში (ლარი),

საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან ხარჯებში.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების აღიარება ხდება თვითღირებულებასა და სავარაუდო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით, გაყიდვისათვის საჭირო დანახარჯების გამოკლებით. სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის. სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაუფასურების შემთხვევაში, საბალანსო ღირებულება მცირდება მის გასაყიდ ფასამდე, გაყიდვისათვის საჭირო დანახარჯების გამოკლებით. გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებები.

ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია ისტორიული ღირებულებებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების შედეგად დარიცხული ზარალი ასეთის არსებობის შემთხვევაში. ისტორიული ღირებულება მოიცავს ხარჯებს: თვითღირებულებას დამატებული აქტივის ოპერირებისათვის საჭირო ადგილამდე და სამუშაო მდგომარეობამდე მიყვანის ხარჯები. ძირითადი საშუალებების ძირითადი მაკომპლექტებელი ნაწილების შეცვლის ხარჯის აღრიცხვა ხდება ამ ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებაში ჩართვით, თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს ამ ნაწილის თანმდევ სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს. ხოლო შეცვლილი ნაწილის საბალანსო ღირებულების აღრიცხვა წყდება. აქტივების მიმდინარე რემონტის და შენახვის დანახარჯები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში.

ცვეთის დარიცხვა ხდება ნარჩენი ღირებულებით, შემცირებული აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, წრფივი მეთოდის გამოყენებით. სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაა :

- | | |
|---|-----------|
| • შენობა-ნაგებობები | 50 წელი |
| • სამშენებლო მანქანები და მოწყობილობები | 5-10 წელი |
| • სატრანსპორტო საშუალებები | 3-10 წელი |
| • საოფისე აღჭურვილობა და ინვენტარი | 3-5 წელი |

აქტივის ნარჩენი ღირებულება შეფასებულია თანხით, რომელსაც კომპანია მიიღებდა აქტივის გაყიდვიდან, გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებული დანახარჯების გამოკლებით, იმ შემთხვევაში თუ აქტივი უკვე იქნებოდა მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის ბოლოსთვის მოსალოდნელ ასაკსა და მდგომარეობაში. აქტივების ღირებულება, ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო გამოყენების ვადები

გადაიხედება ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება შესაბამისად. იმ შემთხვევაში თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას აქტივის საბალანსო ღირებულება დაუყოვნებლივ ჩამოიწერება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო სხვაობა აღიარდება მოგება-ზარალში თუ არ არსებობს ამ აქტივის შედეგად წარმოქმნილი გადაფასების რეზერვი.

არამატერიალური აქტივები.

არამატერიალური აქტივები ასახულია ისტორიული ღირებულებით, რომელიც შემცირებულია დაგროვილი ცვეთითა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით. არამატერიალური აქტივის ამორტიზება ხდება წრფივი მეთოდით, აქტივის სასარგებლო მომსახურების შეფასებული ვადის განმავლობაში, რომელიც ათ წელს შეადგენს. თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ამორტიზაციის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა შეიცვალა ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება.

იჯარა.

იჯარა - ფინანსური იჯარა კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც იჯარის პირობები ითვალისწინებს იჯარით გაცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას კომპანიისთვის. იჯარით მიღებული აქტივის კაპიტალიზება ხდება ძირითად საშუალებებში იჯარის ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე და ფასდება იჯარით მიღებული აქტივის სამართლიან ღირებულებასა და მიმდინარე მინიმალური საიჯარო ღირებულებას შორის უმცირესით. შესაბამისი საიჯარო ვალდებულებები გარდა სამომავლო ფინანსური ვალდებულებისა შედის შესაბამის გრძელვადიან და მოკლევადიან სასესხო ვალდებულებებში. იჯარის მოქმედების პერიოდში, პროცენტის დაფარვაზე გაწეული ხარჯების ასახვა ხდება მოგება ზარალის ანგარიშგებაში, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. იმ შემთხვევაში როდესაც გარიგების შედეგად მიიღება საოპერაციო იჯარა და გარიგება სამართლიანი ღირებულების ოდენობით, დაუყოვნებლივ ხდება ნებისმიერი მოგების ან ზარალის აღრიცხვა აქტივის გამოყენების პერიოდის განმავლობაში.

საოპერაციო იჯარა-აქტივის იჯარა, რომელთა მიმართებაში მფლობელობის რისკები და სარგებელი მეიჯარის ხელშია. კლასიფიცირებულია, როგორც საოპერაციო იჯარა. საოპერაციო იჯარიდან საიჯარო შემოსავლის აღრიცხვა მოგებაში ან ზარალში ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით იჯარის ვადის განმავლობაში.

სესხები.

სესხის საწყისი აღიარება ხდება მათი სამართლიანი ღირებულებით, გარიგებაზე გაწეული ხარჯების გამოკლებით. სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა ხდება მსგავსი ინსტრუმენტისათვის არსებული მიმდინარე საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ სესხების შემდგომი შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. საწყისი აღიარების თანხასა და მოგება ზარალის ანგარიშგებაში პროცენტის დასაფარად აღიარებულ თანხას შორის ნებისმიერი განსხვავებით. სესხი კლასიფიცირდება, როგორც მიმდინარე ვალდებულებები. საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და აისახება ფინანსურ ხარჯებში.

შემოსავალი.

შემოსავლის აღრიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. შემოსავლების შეფასება ხდება სამართლიანი ღირებულების ოდენობით, ნებისმიერი სავაჭრო მოგების, ფასდაკლების, საბითუმო ფასდაკლების და დღგ-ს გამოკლებით.

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული შემოსავლების აღრიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კომპანია მომხმარებელს გადასცემს მფლობელობასთან და მართვასთან დაკავშირებულ მნიშვნელოვან რისკებს და სარგებელს, ამავე დროს მომხმარებელი იღებს მათ საკუთარ თავზე.

სამშენებლო კონტრაქტებით მიღებული შემოსავლის აღრიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ოპერაციის დასრულების ეტაპისათვის მისი საიმედო შეფასება. შემოსავლები აღიარებულია საანგარიშებო პერიოდში, რომლის დროსაც მომსახურების გაწევა ხდება პროცენტული შესრულების მაჩვენებლის შესაბამისად. კონტრაქტით მიღებული მოგება და კონტრაქტით გაწეული ხარჯები აღიარებულია, როგორც მოგება და ხარჯი კონტრაქტით გათვალისწინებული საქმიანობის დასრულების ეტაპზე, საანგარიშო თარიღისათვის, როდესაც შესაძლებელია კონტრაქტის შედეგის საიმედო განსაზღვრა. საანგარიშო თარიღამდე გაწეული ხარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია კონტრაქტით გათვალისწინებულ სამომავლო საქმიანობასთან, შესრულების ეტაპის განსაზღვრისას. ხარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია გარიგებით ან კონტრაქტით გათვალისწინებულ სამომავლო საქმიანობასთან წარმოდგენილია, როგორც სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები, ავანსი ან სხვა აქტივები, გამომდინარე მათი ბუნებიდან.

ანარიცხები.

ანარიცხების აღრიცხვა ხდება, მაშინ როდესაც კომპანიას წარსული სამეურნეო ოპერაციების გამო აქვს მიმდინარე იურიდიული ან სამშენებლო ვალდებულება და მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსების გადინება, ვალდებულების დასაფარად. ასევე შესაძლებელია ამ ვალდებულების თანხის საიმედოდ განსაზღვრა. ანარიცხები განისაზღვრება ვალდებულების დასაფარად საჭირო თანხის ოდენობით.

საწესდებო კაპიტალი.

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის მფლობელის გადაწყვეტილების საფუძველზე და შეადგენს ნულ ლარს.

სახელფასო ხარჯები და სხვა შენატანები.

ხელფასები, საპენსიო ფონდში გადახდილი თანხები, ანაზღაურებადი წლიური შვებულება, ბონუსები და სხვა შეღავათები დარიცხულია იმ პერიოდში, როდესაც კომპანიის თანამშრომლების მიერ მოხდა შესაბამისი მომსახურების გაწევა.

საგადასახადო ვალდებულებები.

საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით საქართველოს საგადასახადო კოდექსში 2016 წლის 13 მაისს შეტანილ იქნა ცვლილებები, რომლის თანახმად კომპანიები არ გადაიხდიან მოგების გადასახადს 2017 წლის 1 იანვრიდან მიღებულ მოგებაზე, მანამ სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების დივიდენდის სახით განაწილება.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილი მოგებიდან განაწილებული დივიდენდები ექვემდებარება გაერთიანებული მოგების გადასახადს, რომელიც შემცირდება გადახდილი მოგების გადასახადის წილის სახით დაანგარიშებული შესაბამისი საგადასახადო კრედიტით, რომლის დეკლარირება და გადახდა მოხდა დასაბეგრ მოგებაზე და იმავე პერიოდში გადასანაწილებელ დივიდენდებზე გამრავლებულ საერთო წმინდა მოგებაზე. ამავე დროს საგადასახადო კრედიტის მოცულობამ არ უნდა გადააჭარბოს დივიდენდის განაწილებაზე დაკისრებულ ფაქტიურ მოგების გადასახადს.

კომპანიის საგადასახადო აღრიცხვის პოლიტიკიდან გამომდინარე დივიდენდების განაწილების შედეგად დაკისრებული მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც დივიდენდების დეკლარირების პერიოდში მოგების გადასახადზე გაწეული ხარჯები. ფაქტობრივი გადახდის თარიღის ან შესაძლებელია დივიდენდების გადახდის პერიოდის მიხედვით. გამომდინარე აქედან კომპანიამ შეწყვიტა 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული ყველა გადავადებული საგადასახადო აქტივების და ვალდებულებების აღიარება. შესაბამისი მოქმედებები აღრიცხა 2016 წლის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულება, რომელიც შესაძლოა წარმოიშვას საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდგომ დივიდენდის გამოცხადებაზე არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსიდან გამომდინარე კვლავ იბეგრება არაეკონომიკურ საქმიანობაზე გაწეული ხარჯები და სხვა გადახდები, საქონლის და მომსახურების უფასო მიწოდება, წარმომადგენლობითი ხარჯები, რომლებიც აღემატება სსკ კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ რაოდენობას.

დივიდენდის განაწილება.

კომპანიის მფლობელისთვის დივიდენდის განაწილება კომპანიის ფინანსურ ინფორმაციაში აღირიცხება, როგორც ვალდებულება კომპანიის მფლობელის მიერ დივიდენდების დამტკიცების პერიოდისთვის. ამ ეტაპზე დივიდენდის გადახდაზე კომპანიას რაიმე შეზღუდვა არ გააჩნია.

შპს "ჯეონვესტი"

ფინანსური ანგარიშგებების შენიშვნები 2024 წლის 31 დეკემბერი

(ციფრები მოცემულია ლარში)

4. ძირითადი საშუალებები

	მიწის ნაკვეთები	შენობა ნაგებობები	არამატერ იალური აქტივები	სამშენებლო მანქანები და მოწყობილო ბები	სატრანსპ ორტო საშუალებ ები	საოფისე აღჭურვილ ობა და ინვენტარი	სულ
თვითღირებულება 2023 წლის 1							
იანვრის მდგომარეობით	836,584	293,245	3,550	7,801,151	470,550	222,559	9,627,639
შემოსვლა	0	0	16,949	323,100	297,729	29,576	667,354
გასვლა	0	0	0	-955,495	-18,575	-12,241	-986,311
თვითღირებულება 2023 წლის 31							
დეკემბრის მდგომარეობით	836,584	293,245	20,499	7,168,756	749,704	239,894	9,308,682
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება							
1 იანვარი 2023 წელი	0	22,399	1,589	2,532,819	180,531	87,886	2,825,224
წლიური ცვეთა	0	5,865	3,996	486,010	52,322	40,351	588,544
გაუფასურება	0	0	0	0	0	0	0
გადაფასების ნამეტი	0	0	0	-1,003,614	-40,793	0	-1,044,407
გასული აქტივები დაგროვილი ცვეთა	0	0	0	-404,708	-10,947	-12,241	-427,896
31 დეკემბერი 2023 წელი	0	28,264	5,585	1,610,507	181,113	115,996	1,941,465
საბალანსო ღირებულება							
31 დეკემბერი 2023 წელი	836,584	264,981	14,914	5,558,249	568,591	123,898	7,367,217
თვითღირებულება 2024 წლის 1							
იანვრის მდგომარეობით	836,584	293,245	20,499	7,168,756	749,704	239,894	9,308,682
შემოსვლა	0	0	0	1,571,383	43,000	9,905	1,624,288
გასვლა	0	0	0	-1,017,184	-319,264	-16,219	-1,352,667
თვითღირებულება 2024 წლის 31							
დეკემბრის მდგომარეობით	836,584	293,245	20,499	7,722,955	473,440	233,580	9,580,303
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება							
1 იანვარი 2024 წელი	0	28,264	5,585	1,638,055	153,565	115,996	1,941,465
წლიური ცვეთა	0	5,865	1,350	592,882	54,027	35,223	689,347
გაუფასურება	0	0	0	0	0	0	0
გადაფასების ნამეტი	0	0	0	-1,003,614	-40,793	0	-1,044,407
გასული აქტივები დაგროვილი ცვეთა	0	0	0	0	-10,938	-16,208	-27,146
31 დეკემბერი 2024 წელი	0	34,129	6,935	2,230,937	196,654	135,011	2,603,666
საბალანსო ღირებულება							
31 დეკემბერი 2024 წელი	836,584	259,116	13,564	5,492,018	276,786	98,569	6,976,637

შ.პ.ს „ჯეოინვესტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2024 წლის 31 დეკემბერი

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

ძირითადი საშუალებების მართვის პოლიტიკიდან გამომდინარე მოხდა მეორადი და ამორტიზებული სამშენებლო მანქანა-დანადგარების გაყიდვა. 2018 და 2023 საანგარიშო წლებში კომპანიამ გადააფასა სამშენებლო მანქანა-დანადგარების ჯგუფი, მიღებული გაუფასურება აღიარდა მოგება-ზარალში, ხოლო გადაფასების ნამეტით გაიზარდა კაპიტალი (სხვა რეზერვები და დაფინანსება).

5 სასაქონლო-მატერიალური მარაგები.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ნაშთები ძირითადად მოიცავს ნედლეულს და მასალებს, სათანადო ნაწილებს. ნედლეული და მასალები ძირითადად გამოიყენება სხვადასხვა პროექტებში, რომელთა ჩამოწერა დამოკიდებულია ამ პროექტთან დაკავშირებული შემოსავლის აღიარებასთან.

6 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

	31-დეკ-24	31-დეკ-23
მოთხოვნები დებიტორული დავალიანებიდან	5,343,707	2,950,082
წინასწარ გაწეული ხარჯები	18,448	27,862
მისაღები პროცენტები	39,614	—
სულ :	5,401,769	2,977,944

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება მოიცავს სხვადასხვა კონტრაქტებიდან მისაღებ თანხებს.

7. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტი.

	31-დეკ-2024	31-დეკ-2023
ფულადი სახსრები სალაროში	56	507
ფულადი სახსრები ბანკში	2,263	3,317
სულ :	2,319	3,824

8. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები მოიცავს, მიმდინარე საოპერაციო პერიოდში კრედიტორული დავალიანებების ჯამს, რომელთა დაფარვაც ხდება უახლოესი თორმეტი თვის განმავლობაში.

9 შემოსავალი.

შემოსავალი ძირითადად იყოფა ორ კატეგორიად:

- სამშენებლო მანქანა-დანადგარების იჯარა.
- შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან.

10 სხვა შემოსავალი.

სხვა შემოსავალი მოიცავს მანქანა-დანადგარების რეალიზაციიდან მიღებულ მოგებას დამატებული პერიოდის განმავლობაში საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება.

11 . თვითღირებულება.

თვითღირებულება	2024 წელი	2023 წელი
ცალკეული პროექტებისათვის განკუთვნილი ნედლეული და მასალები	6,300,393	7,101,878
საწვავის ხარჯი	1,230,974	435,350
შრომის ანაზღაურება	1,649,962	1,386,937
მიმდინარე რემონტი	359,356	411,573
იჯარის ხარჯი	1,167,257	547,158
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	656,737	560,185
მოვლა-შენახვის ხარჯი	116,596	104,290
სულ თვითღირებულება	11,482,275	10,547,371

12. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2024 წელი	2023 წელი
შრომის ანაზღაურება	530,776	433,098
ჯარიმები და სანქციები	2,558	2,250
ცვეთა და ამორტიზაცია	31,615	24,718
პროფესიული მომსახურება	57,805	53,303
რეკლამის ხარჯი	6,591	4,859
საეჭვო მოთხოვნები	-	323,857
საბანკო ხარჯები	7,570	4,108
საოფისე და კომუნალური ხარჯები	19,277	18,316
საგადასახადო ხარჯები	69,947	65,804
მოვლა-შენახვის ხარჯები	9,519	7,878
მივლინების ხარჯი	175,969	165,507
სხვა ხარჯები	15,872	57,449
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	927,499	1,161,147

13. ფინანსური ხარჯები.	2024 წელი	2023 წელი
საპროცენტო ხარჯი	185,768	119,798
სავალუტო კურსის ცვლილებიდან მიღებული ზარალი	6,346	17,593
სულ ფინანსური ხარჯი:	192,114	137,391

14. ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები.

რეგიონში განვითარებულმა არასტაბილურმა პოლიტიკურმა მდგომარეობამ (მხედველობაში გვაქვს რუსეთ-უკრაინის ომი) ასევე ინფლაციის მაღალმა დონემ (საწვავის ფასების ზრდა) მკვეთრად უარყოფით ზეგავლენას იქონიებს კომპანიის შედეგებზე, გამომდინარე აქედან კომპანია აფასებს მის წინაშე არსებულ ყველა რისკს და აკეთებს დაშვებებს, რისკ-ფაქტორების თავიდან ასაცილებლად. ვინაიდან ესეთი გაურკვეველი ცვლადებისა და დაშვებების რაოდენობა დიდია, ხელმძღვანელობა ვერ აკეთებს საიმედო შეფასებას იმ თანხების შესახებ, რომელმაც შეიძლება გავლენა იქონიოს კომპანიის შედეგებზე. თუმცა აღსაღნიშნავია, რომ კომპანიის ხელმძღვანელობა თვლის, რომ ბიზნეს რისკების მიუხედავად კომპანიის ფუნქციონირებას საფრთხე არ ემუქრება. შეინარჩუნებს შესაბამის კვალიფიციურ პერსონალს, რადგან აქვს ფინანსური რეზერვი, რომელსაც უზრუნველყოფს წმინდა აქტივების ღირებულება და ლიკვიდობის მაღალი დონე.

15. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება.

ფინანსური ანგარიშგება გამოსაქვეყნებლად ხელმოწერილია 01 სექტემბერი 2025 წელი.