

დამკვეთი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

ლიტ ჯეო ინვესტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2024 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
პირობითი მოსაზრების საფუძველი	3
სხვა ინფორმაცია	3
ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე	4
აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში	4
დასკვნა სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ	5
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	6
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
კონსოლიდირებული კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება.....	8
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები.....	10
ძირითადი საქმიანობა.....	10
მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი	10
კონსოლიდაციის საფუძველი.....	11
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში.....	11
შვილობილი საწარმოს შერწყმის შედეგად მიღებული შედეგები	12
უცხოური ვალუტის ოპერაციები.....	13
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები.....	13
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13
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
საწესდებო კაპიტალი.....	16
დივიდენდები.....	16
შემოსავალი რეალიზაციიდან	17
თვითღირებულების ხარჯები	17
პერსონალის შენახვისა და პერსონალთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები	17
პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები	25
ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	25
ბალანსის შემდგომი მოვლენები.....	26

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 კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშს 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მასთან დაკავშირებულ კონსოლიდირებულ სრული შემოსავლის, 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 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის მცირე და საშუალო ზომის საწარმოებისათვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ჯგუფის აუდიტორებად დავინიშნეთ 2025 წლის 30 მარტს და ამდენად, 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მარაგებისა და ძირითადი საშუალებების ფიზიკურ გადათვლას არ დავსწრებივართ. ჩვენ ვერ შევძელით 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობილი მარაგებისა და ძირითადი საშუალებების რაოდენობაში ალტერნატიული საშუალებებით დარწმუნება. ასევე ჯგუფის 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.

ჯგუფს სახელმწიფოსაგან შემდგომი საინვესტიციო ვალდებულებების პირობით უსასყიდლოდ გადაეცა მიწის ნაკვეთები. აღნიშნული საინვესტიციო ვალდებულება ჯგუფის მიერ შეფასდა 7,821,833 ლარად. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულებები ჯგუფის 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 ჯგუფისგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“ და საქართველოში აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური მოთხოვნები. შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა როგორც ეთიკის კოდექსს, 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 გვერდითი აუდიტორის დასკვნის თარიღისთვის და მასზე პასუხისმგებელია ჯგუფის ხელმძღვანელობა. ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოხსენებულ სხვა ინფორმაციას.

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

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 კონსოლიდირებულ 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 ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და მის ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი პასუხისმგებლობაა 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 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 კონსოლიდირებულ 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 კონსოლიდირებული 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
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის 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 ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება 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 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, სტრუქტურასა და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, ასახავს თუ არა კონსოლიდირებული 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 კონსოლიდირებულ 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, ჯგუფის 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)

19 სექტემბერი, 2025

თბილისი, საქართველო

დასკვნა სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ჩვენთვის წარდგენილ თანდართულ კონსოლიდირებულ 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, ჯგუფის საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, შეესაბამება კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

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

ბელა ჩადუნელი (# SARAS-A-317228)

19 სექტემბერი, 2025

თბილისი, საქართველო



შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2024	2023 გადაანგარიშებული
შემოსავალი რეალიზაციიდან	4	6 324 616	14 721 771
რეალიზაციის თვითღირებულება	5	(4 919 383)	(6 694 418)
მთლიანი მოგება		1 405 234	8 027 353
საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები	6	(1 368 767)	(2 438 972)
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	7	968 386	1 071 064
სხვა საოპერაციო ხარჯები	8	(282 454)	(4 364 008)
წილის რეალიზაციით მიღებული ზარალი			229 634
საოპერაციო მოგება		722 398	2 525 070
ფინანსური შემოსავალი		16 640	145 342
ფინანსური ხარჯები	9	(963 233)	(534 180)
მოგება დაბეგრამდე		(224 194)	2 136 232
მოგების გადასახადი			-
წმინდა მოგება		(224 194)	2 136 232
რეზერვების შემცირება			(706 924)
სულ სრული შემოსავალი		(224 194)	1 429 308

* 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 19 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი - ვ. გელაშვილი

მპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2024	2023 გადაანგარიშებული
შემოსავალი რეალიზაციიდან რეალიზაციის თვითღირებულება	4 5	6 324 616 (4 919 383)	14 721 771 (6 694 418)
მთლიანი მოგება		1 405 234	8 027 353
საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები	6	(1 368 767)	(2 438 972)
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	7	968 386	1 071 064
სხვა საოპერაციო ხარჯები	8	(282 454)	(4 364 008)
წილის რეალიზაციით მიღებული ზარალი			229 634
საოპერაციო მოგება		722 398	2 525 070
ფინანსური შემოსავალი		16 640	145 342
ფინანსური ხარჯები	9	(963 233)	(534 180)
მოგება დაბერგვრამდე		(224 194)	2 136 232
მოგების გადასახადი			
წმინდა მოგება		(224 194)	2 136 232
რეზერვების შემცირება			(706 924)
სულ სრული შემოსავალი		(224 194)	1 429 308

* 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 19 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:


დირექტორი - პ. ბელაშვილი



შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	31.12.2024	31.12.2023 გადაანგარიშებული	31.12.2022 გადაანგარიშებული
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივი				
ძირითადი საშუალებები	10	6 851 503	4 336 576	5 335 180
საინვესტიციო ქონება	11	14 011 460	9 351 777	9 036 152
არამატერიალური აქტივები		5 292	5 517	5 742
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოებში	12	4 393 913	4 393 913	2 212 500
სულ გრძელვადიან აქტივები		25 262 167	18 087 782	16 589 575
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	13	24 158 817	10 042 366	16 191 901
გაცემული სესხები და მისაღები პროცენტები		8 371	980	102
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან		-	-	309 299
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14	1 566 960	5 212 728	549 117
გადახდილი გადასახადები		1 734 234	254 797	246 551
ფული და ფულის ექვივალენტები	15	525 774	1 289 108	70 997
სულ მიმდინარე აქტივები		27 994 156	16 799 979	17 367 967
სულ აქტივები		53 256 323	34 887 760	33 957 541
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		326 258	326 258	89 720
გაუნაწილებელი მოგება		31 196 445	24 991 743	22 855 511
		-	0	706 924
სულ კაპიტალი		31 522 703	25 318 001	23 652 155
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	16	6 049 840	994 406	910 802
გადავადებული შემოსავალი	18	7 821 833	2 607 028	2 365 172
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		13 871 673	3 601 434	3 275 974
მიმდინარე ვალდებულებები				
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	16	2 096 869	1 624 378	2 822 611
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17	5 765 078	4 343 947	4 206 801
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		7 861 947	5 968 325	7 029 412
სულ ვალდებულებები		21 733 620	9 569 759	10 305 386
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		53 256 323	34 887 760	33 957 541

* 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 19 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი - ვ. გელაშვილი

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	31.12.2024	31.12.2023 გადაანგარიშებული	31.12.2022 გადაანგარიშებული
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივი				
ძირითადი საშუალებები	10	6 851 503	4 336 576	5 335 180
საინვესტიციო ქონება	11	14 011 460	9 351 777	9 036 152
არამატერიალური აქტივები		5 292	5 517	5 742
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოებში	12	4 393 913	4 393 913	2 212 500
სულ გრძელვადიანი აქტივები		25 262 167	18 087 782	16 589 575
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	13	24 158 817	10 042 366	16 191 901
გაცემული სესხები და მისაღები პროცენტები		8 371	980	102
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან		-	-	309 299
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14	1 566 960	5 212 728	549 117
გადახდილი გადასახადები		1 734 234	254 797	246 551
ფული და ფულის ექვივალენტები	15	525 774	1 289 108	70 997
სულ მიმდინარე აქტივები		27 994 156	16 799 979	17 367 967
სულ აქტივები		53 256 323	34 887 760	33 957 541
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		326 258	326 258	89 720
გაუნაწილებელი მოგება		31 196 445	24 991 743	22 855 511
		-	0	706 924
სულ კაპიტალი		31 522 703	25 318 001	23 652 155
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	16	6 049 840	994 406	910 802
გადავადებული შემოსავალი	18	7 821 833	2 607 028	2 365 172
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		13 871 673	3 601 434	3 275 974
მიმდინარე ვალდებულებები				
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	16	2 096 869	1 624 378	2 822 611
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17	5 765 078	4 343 947	4 206 801
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		7 861 947	5 968 325	7 029 412
სულ ვალდებულებები		21 733 620	9 569 759	10 305 386
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		53 256 323	34 887 760	33 957 541

* 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 19 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი პ. გულაშვილი



შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	რეზერვები	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის (გადაანგარიშებული)	89 720	22 855 511	706 924	28 414 699
წმინდა მოგება	-	2 136 232	-	2 136 232
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	236 538	-	-	236 538
რეზერვების შემცირება	-	-	(706 924)	(706 924)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის (გადაანგარიშებული)	326 258	24 991 743	-	25 318 001
წმინდა მოგება	-	(224 194)	-	(224 194)
შერწყმით მიღებული გაუნაწილებელი მოგების ზრდა	-	6 428 897	-	6 428 897
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრისათვის	326 258	31 196 445	-	31 522 703

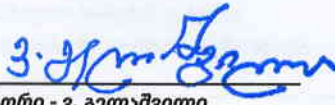
* 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან
დამტკიცებულია 2025 წლის 19 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი - ვ. გელაშვილი

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	რეზერვები	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის (გადაანგარიშებული)	89 720	22 855 511	706 924	28 414 699
წმინდა მოგება	-	2 136 232	-	2 136 232
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	236 538	-	-	236 538
რეზერვების შემცირება	-	-	(706 924)	(706 924)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის (გადაანგარიშებული)	326 258	24 991 743	-	25 318 001
წმინდა მოგება	-	(224 194)	-	(224 194)
შერწყმით მიღებული გაუნაწილებელი მოგების ზრდა	-	6 428 897	-	6 428 897
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრისათვის	326 258	31 196 445	-	31 522 703

* 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 19 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:


დირექტორი - ჯ. გელაშვილი



შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება (ზარალი) დაბეგვრამდე		(224,194)	1,429,308
კორექტირება:			
შერწყმით მიღებული გაუნაწილებელი მოგების ზრდა		6,428,897	-
ძირ. საშუალებების შიდა გადაადგილება	10	(1,091,835)	-
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი	10	171,582	513,201
საინვესტიციო ქონების ცვეთა	11	699,200	5,590
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯი		225	226
საპროცენტო ხარჯი	9	638,566	171,389
საკურსო სხვაობიდან მიღებული შედეგი	9	282,126	19,446
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე		6,904,566	2,139,159
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		3,645,768	(4,579,030)
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში		(14,116,452)	6,149,535
ცვლილებები სამშენებლო კონტრაქტებში		-	309,299
ცვლილებები საგადასახადო აქტივში		(1,441,420)	(8,247)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		1,429,311	26,992
ცვლილებები გადავადებულ შემოსავლებში		5,214,806	241,856
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		1,636,579	4,279,565
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალების მიღება	10	(2,122,401)	(3,107,880)
ძირითადი საშუალების გასვლა	10	479,118	3,593,283
ძირითადი საშუალებები კორექტირება		48,609	-
საინვესტიციო ქონების მიღება	11	(5,358,883)	(2,400,315)
საინვესტიციო ქონების გასვლა	11	-	2,079,100
მონაწილეობა შვილობილ საწარმოში	12	-	(2,181,413)
სესხის გაცემა		(7,391)	12,975
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(6,960,948)	(2,004,248)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხის აღება	16	9,308,545	4,664,412
ნასესხები სახსრების დაფარვა	16	(3,698,420)	(5,751,888)
გადახდილი პროცენტი	16	(1,002,892)	(217,988)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება		-	236,538
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		4,607,233	(1,068,925)
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი		(46,198)	11,719
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება		(763,333)	1,218,111
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის დასაწყისში		1,289,108	70,997
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს		525,774	1,289,108

* 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 19 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი - ვ. გელაშვილი

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება (ზარალი) დაბეგვრამდე		(224,194)	1,429,308
კორექტირება:			
შერწყმით მიღებული გაუნაწილებელი მოგების ზრდა		6,428,897	-
ძირ. საშუალებების შიდა გადაადგილება	10	(1,091,835)	-
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი	10	171,582	513,201
საინვესტიციო ქონების ცვეთა	11	699,200	5,590
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯი		225	226
საპროცენტო ხარჯი	9	638,566	171,389
საკურსო სხვაობიდან მიღებული შედეგი	9	282,126	19,446
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე		6,904,566	2,139,159
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		3,645,768	(4,579,030)
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში		(14,116,452)	6,149,535
ცვლილებები სამშენებლო კონტრაქტებში		-	309,299
ცვლილებები საგადასახადო აქტივში		(1,441,420)	(8,247)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		1,429,311	26,992
ცვლილებები გადავადებულ შემოსავლებში		5,214,806	241,856
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		1,636,579	4,279,565
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალების მიღება	10	(2,122,401)	(3,107,880)
ძირითადი საშუალების გასვლა	10	479,118	3,593,283
ძირითადი საშუალებები კორექტირება		48,609	-
საინვესტიციო ქონების მიღება	11	(5,358,883)	(2,400,315)
საინვესტიციო ქონების გასვლა	11	-	2,079,100
მონაწილეობა შვილობილ საწარმოში	12	-	(2,181,413)
სესხის გაცემა		(7,391)	12,975
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(6,960,948)	(2,004,248)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხის აღება	16	9,308,545	4,664,412
ნასესხები სახსრების დაფარვა	16	(3,698,420)	(5,751,888)
გადახდილი პროცენტი	16	(1,002,892)	(217,988)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება		-	236,538
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		4,607,233	(1,068,925)
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი		(46,198)	11,719
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება		(763,333)	1,218,111
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის დასაწყისში		1,289,108	70,997
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს		525,774	1,289,108

* 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 19 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:


დირექტორი - ზ. გელაშვილი



შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2024 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 მფლობელებია ვალერი გელაშვილი 3/5 01020005329 – 60%; ვალერი გელაშვილი 3/5 01201130112 - 20% და ვახტანგ მაყიშვილი 57001019519 20%.

ორგანიზაციის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და კომერციული ფართების რეალიზაცია.

2024 წლის 25 ნოემბერს კომპანიამ შეირჩია 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობილი ორი შვილობილი საწარმო შპს ივერია და შპს საბურთალო პალასი. აღნიშნულ თარიღში შეწყდა ამ ორი კომპანიის კონსოლიდირება დედა კომპანიასთან და არსებული ფინანსური შედეგები ასახულია ლიტ ჯეო ინვესტის ფინანსურ უწყისებში.

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

2024 წლის მდგომარეობით ჯგუფის შვილობილი კომპანია:

- შპს ტერასა ივერია 100% - სამშენებლო კომპანია, რომლის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და კომერციული ფართების მშენებლობა, რომლის შესყიდვაც მოხდა 2024 წლის 4 აპრილს

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.

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

- შპს ზ-გრუპ - 13 % - 2024 წლის 31 დეკემბრის და 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის, რომლის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და კომერციული ფართების მშენებლობა.

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

მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი

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

- აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.
- ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.
- თანხები მრგვალებს 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.

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს „ლიტ ჯეო ინვესტი“-ს და მისი შვილობილი საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებებს 2024 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 განსაზღვრისთვის, 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 სახელმწიფოებო გარიგებებიდან 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.

ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში

მეკავშირე საწარმო ისეთი საწარმოა, რომელზეც კომპანიას გააჩნია მნიშვნელოვანი გავლენა. მნიშვნელოვანი გავლენა ნიშნავს ინვესტიორის მიერ ინვესტირებული საწარმოს ფინანსური და საოპერაციო პოლიტიკის გადაწყვეტილებების მიღებაში მონაწილეობის უფლებას, რაც არ გულისხმობს ამ პოლიტიკაზე ინვესტიორის კონტროლის ან ერთობლივი კონტროლის უფლებას. მნიშვნელოვანი გავლენის განსაზღვრაში გამოყენებული მოსაზრებები შეესაბამება შვილობილ კომპანიაზე კონტროლის განსაზღვრისთვის საჭირო მოსაზრებებს. კომპანიის 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 კომპანიაში.

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

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

კაპიტალ-მეთოდის გამოყენების შემდეგ, კომპანია განსაზღვრავს საჭიროა თუ არა გაუფასურების ზარალის აღიარება მის მეკავშირე საწარმოში არსებულ ინვესტიციაზე. თითოეულ საანგარიშგებო თარიღში, კომპანია 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, კომპანია 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.

შვილობილი საწარმოს შერწყმის შედეგად მიღებული შედეგები

2024 წლის 25 ნოემბერს განხორციელდა ას პროცენტის მფლობელობით არსებული საწარმოების შერწყმა. ვინაიდან ორივე კომპანიაში ფლობილი ინვესტიცია იყო კომპანიის საკუთრება შერწყმის ოპერაცია აღიარდა IAS 8-ს საფუძველზე და არ მომხდარა IFRS3-ს გამოყენება.

მენეჯმენტმა IAS 8-ის საფუძველზე აირჩია წინამორბედი საბალანსო ღირებულებების მეთოდი (predecessor method).

შესაბამისად:

- აქტივები და ვალდებულებები აისახა იმ საბალანსო ღირებულებებით, რომლითაც ისინი აღრიცხული იყო შერწყმამდე;
- გუდვილი არ აღიარებულა;
- საკუთარი კაპიტალის შიგნით აღირიცხა შერწყმის შედეგად წარმოქმნილი სხვაობა (მაგ. „საბალანსო ღირებულებების გადატანა“)

ეს შერწყმა განხორციელდა ადმინისტრაციული გამარტივების მიზნით და არ უკავშირდებოდა მესამე პირებისგან კონტროლის მოპოვებას ან ახალი საწარმოს შექმნას.

მოკლევადიან და გრძელვადიან აქტივებად და ვალდებულებებად კლასიფიკაცია

ჯგუფი აქტივებსა და ვალდებულებებს კონსოლიდირებულ 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.

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. ჯგუფი ყველა დანარჩენ ვალდებულებას „გრძელვადიან ვალდებულებად“ თვლის. გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები გრძელვადიან აქტივებად და ვალდებულებებად ითვლება.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ხელმძღვანელობამ წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა, ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ამ საკითხის განსჯისას ხელმძღვანელობამ განიხილა ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა, ამჟამინდელი განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა, ასევე გაანალიზა ჯგუფის საქმიანობაზე მაკროეკონომიკური მოვლენების გავლენა. ხელმძღვანელობამ მიმოიხილა როგორც 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

2024 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 ჯგუფის 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, გადეთვლილება 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 გადაანგარიშდება 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 ჯგუფმა გამოიყენა ფინანსური ანგარიშგების შედგენისას:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.8068	2.6894
ლარი/1 ევრო	2.9306	2.9753

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.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად შედგება იმ მიუღებელი თანხებისგან რომელზეც ჯგუფმა გაუწია დამკვეთს გარკვეული სახის მომსახურება 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.

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

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, გადუფოლტება 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 ღირებულების დანახარჯები და სხვა პირდაპირი დანახარჯები. ქონება რომლის სტატუსიც წინასწარ შეთანხმებულია, არ აქვს ალტერნატიული გამოყენება ჯგუფისთვის 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 კონპანიებისთვის 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.

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, კომპანია 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. ჯგუფის 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 აღრიცხება 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 ჯგუფი მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და ბ) შესაძლებელია ამ აქტივის ღირებულების სარწმუნო (რეალური) შეფასება. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ არამატერიალური აქტივები აღრიცხება დაგროვილი ამორტიზაციით და ნებისმიერი გაუფასურების ზარალით შემცირებული ღირებულებით.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ქონება (მიწა ან შენობები, ან შენობ-ბის ნაწილი, ან ორივე ერთად), რომელსაც ფლობს მესაკუთრე, საიჯარო შემოსავლების მიღების ან ღირებულების ზრდის, ან ორივე მიზნით, გარდა ისეთი მიზნებისა, როგორიცაა: (ა) გამოყენება საქონლის წარმოების ან მიწოდების, მომსახურების გაწევის ან ადმინისტრაციული მიზნებისათვის; ან (ბ) გაყიდვა ჯგუფის ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში.

საინვესტიციო ქონების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. შეძენილი საინვესტიციო ქონების თვითღირებულება მოიცავს მისი შეძენის ფასსა და ნებისმიერ დანახარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია უშუალოდ საინვესტიციო ქონების შეძენასთან, როგორიცაა იურიდიული ან საბროკერო მომსახურების ღირებულება, ქონების გადაცემასთან დაკავშირებული გადასახადები და სხვა მსგავსი გარიგების დანახარჯები. თუ გადახდა გადავადებულია და საკრედიტო პერიოდი აღემატება სტანდარტულ პერიოდს, მაშინ საინვესტიციო ქონების თვითღირებულება განისაზღვრება სამომავლო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით.

საინვესტიციო ქონების შექმნასთან ან მოდერნიზაციასთან დაკავშირებულია ზოგიერთი სახის საქმიანობა, რომელიც აუცილებელი არ არის აქტივის დანიშნულების აღივსებად, ან მის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად. ასეთ დამხმარე ოპერაციებთან/საქმიანობასთან დაკავშირებული შემოსავალი და ხარჯები აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

საინვესტიციო ქონება (გაგრძელება)

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, საინვესტიციო ქონება აღირიცხება დაგროვილი ცვეთის და გაუფასურების ზარალით შემცირებული ისტორიულ ღირებულებით. საინვესტიციო ქონებას ცვეთა ერიცხება სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. კომპანია იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს. სასარგებლო მომსახურების პერიოდი შეადგენს 40-50 წელს.

სასარგებლო მომსახურების პერიოდი გადაიხედება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ღირებულების ცვლილების ეფექტის გათვალისწინებით, პერსპექტიულ საფუძველზე.

შეკეთებასა და განახლებასთან დაკავშირებული ხარჯები აღიარდება საოპერაციო ხარჯებში მათი გაწევისთანავე, თუ ისინი არ შეესაბამება კაპიტალიზებად დანახარჯებს.

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 კონსოლიდირებულ მოგება-ზარალში.

სესხები

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

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

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

საწესდებო კაპიტალი

ჯგუფის უფლებამოსილი საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება ჯგუფის წესების მიერ. ცვლილებები ჯგუფის წესდებაში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და სხვა ცვლილებების ჩათვლით) იქნება განხორციელებული მხოლოდ ჯგუფის მფლობელების გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით. უფლებამოსილი კაპიტალი აღიარდება, როგორც საწესდებო კაპიტალი ჯგუფის კაპიტალში იმ ზომით, რომლის მიხედვითაც ის გადანაწილდა ჯგუფზე მფლობელების მიერ. ყველა ფულადი ან მატერიალური კონტრიბუციები (წილი), რომელიც განხორციელდა ჯგუფის მფლობელების მიერ და განსაზღვრული იყო ჯგუფის საწესდებო კაპიტალის გასაზრდელად მაგრამ არ იყო ასახული კომპანიის წესდებაში კონსოლიდირებული 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 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული ღივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

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 მესამე 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 ჯგუფის 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.

ამონაგები ბიზნის გაყიდვიდან

ჯგუფი ამენებს და ყიდის საცხოვრებელ ბიზნესს. 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 მისაღები კონტროლის გადაცემამდე. თუ ჯგუფი 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 გახორციელებასთან დაკავშირებულ პირდაპირ დანახარჯებს, რომელიც მოიცავს პირდაპირი და დამხმარე მასალის ხარჯებს, მშენებლობასთან დაკავშირებულ პირდაპირ ხელფასებს, ტექნიკის ცვეთის 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 ჯგუფის თანამშრომლების მიერ.

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

3. წინა პერიოდის გადაანგარიშებები და რეკლასიფიკაციები

ჯგუფი 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 ჯგუფმა შეცვალა გარკვეულ მონაცემებზე დაყრდნობით კლასიფიცირების მიდგომები, რის გამოც შესაძარის ინფორმაცია კორექტირებულია.

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ცვლილება 2023 წლის 31 დეკემბრით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში

	თანხა ცვლილებამდე	კორექტირება	რეკლასიფიცირება	თანხა ცვლილების შემდეგ
ძირითადი საშუალებები	4 004 016	(332 560)		4 336 576
საინვესტიციო ქონება	9 357 366	5 589		9 351 777
მარაგები	9 501 502	(540 863)		10 042 366
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6 193 481		980 753	5 212 728
გადახდილი გადასახადები	-	-	254 797	254 797
ფული და ფულის ექვივალენტები	1 289 254	147		1 289 108
გაუნაწილებელი მოგება	22 632 322	(2 359 421)		24 991 743
რეზერვები	520 522	520 522		-
გრძელვადიანი სესხები	-	-	(994 406)	994 406
გადავადებული შემოსავალი	2 848 883	241 856		2 607 028
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	3 011 415	392 631	994 406	1 624 378
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5 407 760		1 063 813	4 343 947

ცვლილება 2023 წლის 31 დეკემბრით მომზადებული კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში

	თანხა ცვლილებამდე	კორექტირება	რეკლასიფიცირება	თანხა ცვლილების შემდეგ
შემოსავალი რეალიზაციიდან	14 803 647	81 875		14 721 771
საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები	(2 438 783)		189	(2 438 972)
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	774 109	(296 954)		1 071 064
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(4 137 264)		226 743	(4 364 008)
წილის რეალიზაციის მიღებული ზარალი	2 701		(226 933)	229 634
მოგება დაბეგრამდე	1 921 153	(215 079)		2 136 232
წმინდა მოგება	1 921 153	(215 079)		2 136 232

შენიშვნა 4 - შემოსავალი რეალიზაციიდან

საანგარიშო პერიოდში მიღებული შემოსავლები მოიცავს ჯგუფის ძირითადი საქმიანობიდან გენერირებულ შემოსავლებს, რომელიც უკავშირდება სამშენებლო მომსახურების გაწევას და უძრავი ქონების რეალიზაციას:

	2024	2023
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	4,490,384	5,941,980
უძრავი ქონების რეალიზაცია	1,517,224	8,314,753
შემოსავალი სასაქონლო-მარაგების ექპორტიდან	194,468	23,861
საქონლის/მომსახურების რეალიზაცია	122,541	441,177
სულ შემოსავალი რეალიზაციიდან	6,324,617	14,721,772

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 5 - რეალიზაციის თვითღირებულება

	2024	2023
სამშენებლო კონტრაქტები	3,917,310	2,056,698
უძრავი ქონების თვითღირებულება	836,979	3,741,492
საქონლის თვითღირებულება	165,094	896,228
სულ თვითღირებულება	4,919,383	6,694,418

შენიშვნა 6 - საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2024	2023
სახელფასო ხარჯები	258,245	506,372
საპენსიო ხარჯები	12,074	25,275
მომსახურების ხარჯი	183,508	175,066
კომუნალური და კომუნიკაციის ხარჯი	75,668	173,981
ცვთა და ამორტიზაცია	292,172	791,361
რემონტის ხარჯები	10,373	24,007
საოფისე და სამეურნეო ხარჯები	54,773	164,951
საგადასახადო ხარჯები	134,479	125,204
საკონსულტაციო მომსახურების ხარჯები	57,373	54,000
საწვავის ხარჯები	17,675	95,032
გაუფასურებული ავანსები	186,557	-
მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი	-	106,500
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	85,870	197,225
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	1,368,767	2,438,972

შენიშვნა 7 - სხვა საოპერაციო შემოსავლები

	2024	2023
დივიდენდებიდან მიღებული შემოსავლები	-	523,399
შემოსავალი იჯარიდან	570,161	-
შემოსავალი საექვო მოთხოვნების რეზერვებიდან	398,225	-
შემოსულობა ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან	-	223,976
სხვა შემოსავლები	-	323,688
სულ საოპერაციო შემოსავალი	968,386	1,071,064

შენიშვნა 8 - სხვა საოპერაციო ხარჯები

	2024	2023
გაუფასურებული დებიტორები	-	4,355,884
ზარალი ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან	261,766	-
გაუფასურებული ძირ. საშუალებები	-	8,124
სხვა საოპერაციო ხარჯები	20,688	-
სულ საოპერაციო ხარჯი	282,454	4,364,008

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 9- ფინანსური ხარჯები

	2024	2023
საკურსო სხვაობიდან მიღებული შემოსავალი/ზარალი	328,414	78,831
საპროცენტო ხარჯი	619,154	167,278
გაცემული სესხების გაუფასურება	15,664	-
სხვა ფინანსური ხარჯი	-	288,070
სულ ფინანსური ხარჯი	963,233	534,180

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 10 - ძირითადი საშუალებები

	მიწის ნაკვეთები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	საოფისე ტექნიკა, ავიჯი და სხვა ინვენტარი	სულ
თვითღირებულება	100,000	88,884	2,654,529	1,260,634	941,539	976,247	6,021,833
ცვეთა	-	-	(115,313)	(124,564)	(191,559)	(255,217)	(686,653)
საბალანსო ღირებულება 31/12/2022	100,000	88,884	2,539,216	1,136,070	749,980	721,030	5,335,180
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	234,073	86,364	480,209
საბალანსო ღირებულება 31/12/2023	100,000	88,884	1,511,836	1,413,000	730,924	491,932	4,336,576
დანამატები	344,876		1,091,520	149,604	287,364	249,037	2,122,401
აქტივების ჩამოწერა	(180,134)		-	-	(302,064)	-	(482,198)
აქტივის შიდა გადაადგილება	-	(88,884)	(367,653)	(1,130,932)	1,366,906	1,312,398	1,091,835
ცვეთა პერიოდისათვის	-	-	(32,262)	(19,253)	(51,511)	(68,556)	(171,582)
ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა	-		-	-	3,080	-	3,080
კორექტირება	-	-	-	-	-	-	(48,609)
ბალანსი 31/12/2024	264,742	-	2,203,441	412,419	2,034,699	1,984,811	6,851,503
ბალანსი 31/12/2023	100,000	88,884	1,511,836	1,413,000	730,924	491,932	4,336,576
ბალანსი 31/12/2024	264,742	-	2,203,441	412,419	2,034,699	1,984,811	6,851,503

*ჯგუფის უძრავი ქონება დატვირთულია იპოთეკით სასესხო ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 11 - საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება მოიცავს ჯგუფის ბალანსზე არსებულ მიწებს და შენობა-ნაგებობებს, რომელიც იჯარით არის გაცემული. საანგარიშო პერიოდში შერწყმული კომპანიის ძირითადი საქმიანობა იყო საინვესტიციო ქონების ფლობა და მისი გაქირავება, რომლის შერწყმის შემდგომაც ეს აქტივი გახდა ჯგუფის საკუთრება.

	მიწა	შენობები	სულ
თვითღირებულება	1,733,548	7,914,827	9,648,375
ცვეთა	-	(612,223)	(612,223)
საბალანსო ღირებულება 31/12/2022	1,733,548	7,302,604	9,036,152
აქტივის შემოსვლა	758,408	1,641,907	2,400,315
აქტივის გასვლა	(2,079,100)		(2,079,100)
ცვეთა პერიოდისათვის	-	(5,590)	(5,590)
ბალანსი 31/12/2023	412,856	8,938,921	9,351,777
აქტივის შემოსვლა	-	5,358,883	5,358,883
ცვეთა პერიოდისათვის	-	(699,200)	(699,200)
ბალანსი 31/12/2024	412,856	13,598,604	14,011,460
ბალანსი 31/12/2023	412,856	8,938,921	9,351,777
ბალანსი 31/12/2024	412,856	13,598,604	14,011,460

აღნიშნული ქონება წარდგენილია თვითღირებულებით მაგრამ ითვლება რომ მისი რეალური საბაზრო ღირებულება მნიშვნელოვნად არ განსხვავდება თვითღირებულებისგან.

შენიშვნა 12 - ინვესტიციები შვილობილ და მეკავშირე საწარმოებში

12/31/2024				12/31/2023		
დასახელება	საქმიანობა	საბალანსო ღირებულება	ფლობილი ინვესტიცია	საქმიანობა	საბალანსო ღირებულება	ფლობილი ინვესტიცია
შპს ზ-გრუპ	ვაჭრობა	4,393,913	13%	ვაჭრობა	4,393,913	13%
სულ მონაწილეობა შვილობილ და მეკავშირე საწარმოში		4,393,913			4,393,913	

როგორც აღნიშნულია ჯგუფის ძირითადი საქმიანობის ქვეთავში 2024 წელს მოხდა ორი შვილობილი საწარმოს შერწყმა, რომელშიც კომპანია ფლობდა 100 პროცენტთან წილს. ასევე 2024 წლის აპრილში მოხდა ერთი კომპანიის 100 პროცენტის წილის შესყიდვა, რომელშიც განხორციელებული ინვესტიციის ღირებულება შეადგენს 5613 330-ს ლარს. აღნიშნული ინვესტიციები კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში ელიმინირებულია მშობელ საწარმოსთან.

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 13 - სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

	12/31/2024	12/31/2023
ბინები	3,893,713	3,943,560
სამშენებლო მასალები	349,427	257,717
დაუმთავრებელი მშენებლობა	9,721,609	3,696,139
მიწები	9,774,386	-
სხვა მარაგები	419,682	2,144,950
სულ სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	24,158,817	10,042,366

*სასაქონლო მატერიალური მარაგები მოიცავს ისეთი სახის მარაგებს, რომელიც განკუთვნილია მშენებლობის პროცესისთვის. ასევე მასში შესულია პირობა დადებული მიწის ნაკვეთი, რომელიც მიღებულია მერიისგან სიმბოლურ ფასად და ახლავს სამშენებლო ვალდებულება. აღნიშნული საკითხი დეტალურად ახსნილია „გადავადებული შემოსავლის“ ქვეთავში შენიშვნა N 18.

შენიშვნა 14 - სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება

	12/31/2024	12/31/2023
მომსახურებიდან და მიწოდებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნები	380,836	3,977,884
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	1,180,611	1,640,225
სხვა მიმდინარე მოთხოვნები	12,670	1
გაუფასურების რეზერვი	(7,157)	(405,382)
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	1,566,960	5,212,728

საანგარიშო პერიოდში რეზერვების მოძრაობა იყო შემდეგი:

	12/31/2024	12/31/2023
1 იანვარი	(405,382)	(334,120)
გაუფასურების რეზერვის ცვლილება	398,225	(71,262)
31 დეკემბერი	(7,157)	(405,382)

როგორც ცხრილშია ნაჩვენები 2024 წელს მოხდა რეზერვების შემცირება და გასულ პერიოდში დარეზერვებული თანხების შემოსავლად აღიარება, ვინაიდან მენეჯმენტმა უზრუნველყო საექვო მოთხოვნებზე კონტროლის გამკაცრება, რის შედეგადაც სავაჭრო მოთხოვნები დაიფარა კონტრაგენტების მიერ.

შენიშვნა 15 - ფული და ფულადი ექვივალენტები

	12/31/2024	12/31/2023
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	1,266	475
ლარი საბანკო ანგარიშებზე	353,078	372,549
უცხოური ვალუტა საბანკო ანგარიშებზე	171,431	916,084
სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები	525,774	1,289,107

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 16 - სასესხო ვალდებულებები და გადასახდელი პროცენტები

	12/31/2024	12/31/2023
გრძელვადიანი სესხები	6,049,840	994,406
მოკლევადიანი სესხები	2,094,541	1,559,128
გადასახდელი პროცენტები	2,329	65,250
სულ :	8,146,709	2,618,784
ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები	8,144,381	1,344,700
არაფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები	-	1,208,834
ფინანსური ინსტიტუტებზე გადასახდელი პროცენტები	2,329	-
არაფინანსური ინსტიტუტებზე გადასახდელი პროცენტები	-	65,250
	8,146,709	2,618,784

საანგარიშო პერიოდში სესხებზე განხორციელებული ოპერაციები იყო შემდეგი:

	2024	2023
ნასესხები ფულადი სახსრები და გადასახდელი პროცენტები	2,618,784	3,733,413
სესხზე დარიცხული პროცენტი	638,566	171,389
მიღებული ფულადი სახსრები	9,308,545	4,664,412
გადახდილი პროცენტი	(1,002,892)	(217,988)
გადახდილი ძირი თანხა	(3,698,420)	(5,751,888)
საკურსო სხვაობა	282,126	19,446
სულ ნასესხები სახსრები	8,146,709	2,618,784
გრძელვადიანი ნაწილი	6,049,840	994,406
მოკლევადიანი ნაწილი	2,096,869	1,624,378

სასესხო ვალდებულებები და გადასახდელი პროცენტები (გაგრძელება)

	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	ვალიანობა	12/31/2024	12/31/2023
ვალერი გელაშვილი	დოლარი	7.0%	2025	-	1,208,834
სს ბანკი ქართუ	დოლარი	9.5%	2027	994,406	1,344,700
სს ბანკი ქართუ	დოლარი	9.5%	2027	1,988,812	-
სს ბანკი ქართუ	დოლარი	9.5%	2027	1,091,961	-
სს ბანკი ქართუ	დოლარი	9.5%	2028	1,543,740	-
სს ბანკი ქართუ	დოლარი	9.5%	2027	842,040	-
სს ბანკი ქართუ	დოლარი	9.5%	2027	1,178,198	-
სს ბანკი ქართუ	დოლარი	9.5%	2027	280,680	-
სს ბანკი ქართუ	დოლარი	9.5%	2027	224,544	-
სულ მიმდინარე სესხები				8,144,381	2,553,534

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 17 - სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	12/31/2024	12/31/2023
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	1,769,843	2,217,059
მიღებული ავანსები	3,995,234	2,126,888
სხვა ვალდებულებები	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,765,078	4,343,948

შენიშვნა 18 - გადავადებული შემოსავალი

გადავადებული შემოსავალი წარმოადგენს სახელმწიფოსაგან შემდგომი საინვესტიციო ვალდებულების პირობით უსასყიდლოდ გადმოცემულ აქტივთან დაკავშირებულ გადავადებულ საგრანტო შემოსავალს. გასულ პერიოდში ჯგუფი უკვე ფლობდა ასეთი ტიპის აქტივებს, ხოლო 2024 წელს დამატებით გააფორმა კიდევ ერთი ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც გადავადებული შემოსავალი დამატებით გაიზარდა 4,541,756 ლარით. აღნიშნული თანხა მოიცავს კონტრაქტის პირობის მიხედვით დადისკონტირებულ საინვესტიციო ვალდებულებას, რომლის შესაბამისადაც ჯგუფი ფლობს პირობა დადებულ მიწას. გადავადებული შემოსავალი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება 7,821,833 ლარისგან, ხოლო 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ეს ღირებულება შეადგენდა 2,607,028 ლარს.

მიღებული ავანსები შედგება მყიდველებისგან წინასწარ გადახდილი თანხებისგან, რომლის სანაცვლოდაც ჯერ არ მომხდარა ბინებზე საკუთრების უფლების გადაცემა.

19. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები

სასამართლო დავები

ბიზნესის ჩვეულებრივი ფუნქციონირების პირობებში ჯგუფის მიმართ არსებული წაყენებული არსებითი პრეტენზიები და სასამართლო დავები, რომელსაც შესაძლოა რომ მნიშვნელოვანი გავლენა ჰქონდეს წარმოდგენილ კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაზე, იდენტიფიცირებული არ არის. საკუთარი შეფასებისა და როგორც შიდა ისე გარე კონსულტაციების საფუძველზე ხელმძღვანელობის აზრია, რომ არანაირი საფუძველი შესაძლო სასამართლო პროცესის დაწყების, რომელიც გავლენას იქონიებს წარდგენილ კონსოლიდირებულ 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, ჯგუფს შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები.

20. 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 უმადლესი რანგის ხელმძღვანელობა;
- (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.

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

თითოეული დაკავშირებული მხარის განხილვისას, ყურადღება ეთმობა კავშირის არსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას. ორგანიზაციის 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:		
დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები:	2024	2023
სასესხო ვალდებულებები	-	1,238,342
სასესხო ვალდებულებები - პროცენტი	-	5,792
გაცემული სესხები	20,995	13,695
მისაღები პროცენტები	868	43
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,830,142	911,777
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	49,533	29,994

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები:		
დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები:	2024	2023
მარაგების რეალიზაცია	1,642,961	1,037,916
მარაგების შეძენა	3,521,620	1,571,510
მომსახურების შეძენა	12,444	7,498
სასესხლო ვალდებულების ზრდა	250,933	3,520,509
სასესხო ვალდებულების შემცირება	1,489,276	3,463,908
სესხზე პროცენტის დარიცხვა	40,013	69,192
საპროცენტო ხარჯის გადახდა	45,804	139,535
გაცემული სესხის ზრდა	21,300	28,695
გაცემული სესხის შემცირება	-	15,000
მისაღები პროცენტების დარიცხვა	2,489	232
მისაღები პროცენტების შემცირება	-	189
საპროცენტო ხარჯი	39,707	68,554
ფინანსური შემოსავალი	2,232	324

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები:		
დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები:	2024	2023
ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება	165,647	80,631

21. ბალანსის შემდგომი მოვლენები

2025 წლის აპრილში ჯგუფმა განახორციელა რეორგანიზაცია, რომლის შედეგადაც შეიქმნა ახალი კომპანია შპს „სინემა ივერია“ რომლის 100 პროცენტიანი წილის მფლობელიც არის ვალერი გელაშვილი. აღნიშნულ კომპანიას სრულად გადაეცა ჯგუფის საკუთრებაში არსებული საინვესტიციო ქონება და მის ფლობასთან დაკავშირებული ვალდებულებების და კაპიტალი. განხორციელებული რეორგანიზაციის შედეგად ჯგუფს გამოეყო 26,008,726.75 ლარის ღირებულების აქტივები და მისი შესაბამისი ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი.

შპს „ლიტ ჯეო ინვესტი“

ს/კ 243859749

2024 წლის

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

1.საქმიანობის მიმოხილვა

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა და განვითარების გეგმები

შპს “ლიტ ჯეო ინვესტი” წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დაფუძნებულ შეზღუდული პასუხისმგებლობის 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 "ტერასა ივერია" (ს/კ 443873836) დაარსებული 2023 წლის 28 აგვისტოს(100%) და შპს „ტვ ივერია“ ს/კ 443870777,რომელიც დაფუძნებულია 2021 წლის 21 ივნისს (100%).2024 წლის 25 ნოემბერს განხორციელდა კომპანიის რეორგანიზაცია, კერძოდ შპს „ლიტ ჯეო ინვესტი“-ს შეერწყა ორი შვილობილი კომპანია შპს „ივერია“სკ 443867451(100%) და შპს „ევრალიტ დეველოპმენტი“ სკ 400149335(100%)

შპს "ლიტ ჯეო ინვესტი"-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 "ზაიათხევი"სკ 443872392,შპს „ზევს-გრუპ“-ი სკ 405628913,შპს „ტერასა-ივერია“ სკ 443873836.

კომპანია როგორც დეველოპერი აწარმოებს 11 სართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას ქ.თბილისში დიდ დილოში ბაგრატ მე-3 მიმდებარედ .პროექტი დასრულების ფაზაშია.

შპს "ტერასა ივერია"-ს ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მშენებლობა.კომპანია ქ.ხაშურში აშენებს 17 სართულიან სცხოვრებელ კომპლექსს.

შპს „ტვ ივერია“ წარმოადგენს ინტერნეტ , კერძოდ ფეისბუქ ტელევიზიას. კომპანია აშუქებს ხაშურის მუნიციპალიტეტში მიმდინარე მოვლენებს და აქტივობებს.

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 კიდევ 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 პრინციპების 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, კომპეტენტუარიანობის, 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

- 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

