

შპს “ინ-სი” და მისი შვილობილი კომპანია

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

3-6

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება	8
კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	9
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	10

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამატებითი შენიშვნები

1. ჯგუფი და მისი საქმიანობა	11
2. მომზადების საფუძვლები	11
3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	12
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები	18
5. გამოცემული სტანდარტები, რომლებიც არ არის შესული ძალაში	19
6. შემოსავალი	21
7. რეალიზაციის თვითღირებულება	21
8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	22
9. ფინანსური შემოსავალი	22
10. ფინანსური ხარჯი	22
11. არასაოპერაციო ხარჯი, წმინდა	22
12. მოგების გადასახადი	23
13. ძირითადი საშუალებები	24
14. მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	24
15. მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	25
16. გაცემული სესხები	25
17. მარაგები	25
18. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	25
19. წმინდა საგადასახადო აქტივი	26
20. ფული და ფულის ეკვივალენტები	26
21. საწესდებო კაპიტალი	26
22. მიღებული ავანსები	26
23. სესხები	27
24. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	27
25. ფინანსური რისკის მართვა	27
26. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	30
27. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები	31

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ინ-სი“-ს მფლობელსა და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს „ინ-სი“-სა და მისი შვილობილი კომპანიის (ერთობლივად - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან. ასევე, კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „*პირობითი მოსაზრების საფუძველი*“ აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, აგრეთვე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულად ნაკადებს მოცემული თარიღით დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ჯგუფის აუდიტორებად დაგვნიშნეს 2020 წლის 5 მარტს და შესაბამისად, ვერ შევძელით დავსწრებოდით მარაგების ფიზიკური ინვენტარიზაციის პროცესს წლის დასაწყისსა და წლის ბოლოს. ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ დავრწმუნდით მარაგების ნაშთის სისწორეში, რომელიც კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის წარმოდგენილია 3,099 ათასი ლარის ოდენობით. შესაბამისად, ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში აღრიცხულ ან აღურიცხავ მარაგებთან მიმართებით, ასევე სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი წმინდა საოპერაციო ფულადი ნაკადების ელემენტებში 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის.

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „*აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე*“.

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებითა და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა გარემოება

კომპანიის 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩაატარა სხვა აუდიტორმა, რომელმაც 2020 წლის 28 თებერვალს გასცა აუდიტორის დასკვნა პირობითი მოსაზრებით იმის გამო, რომ ვერ დაესწრო მარაგების ინვენტარიზაციის პროცესს და ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ მიიღო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება მარაგების ნაშთთან მიმართებით.

სხვა ინფორმაცია - ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგება

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგებას 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის, მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებითად თანხვედნილი და მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტების მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე.

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობაა ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის გაცხადება. ამასთან დაკავშირებით, არაფერი გვაქვს განსაცხადებელი.

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, ჯგუფის 2018 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- თანხვედნილია 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან; და
- მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ სქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს-ის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია ჯგუფის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად ჯგუფის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. 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 იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ 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 ჯგუფის 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 აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული 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.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

- მოვიპოვეთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი კომპანიებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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.

მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია გელა მღებრიშვილი.

შპს „ნექსია თი ეი“-ს სახელით

თბილისი, საქართველო

2 სექტემბერი, 2019

- მოვიპოვეთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი კომპანიებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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.

მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია გელა მღებრიშვილი.

შპს „ნექსია თი ეი“-ს სახელით

თბილისი, საქართველო

2 სექტემბერი, 2019



შპს „ინ-სი“ და მისი შვილობილი კომპანია
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლების ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათასი ლარი)

	შენიშვნები	2018	2017
შემოსავალი	6	58,358	47,682
რეალიზაციის თვითღირებულება	7	(54,689)	(41,650)
საერთო მოგება		3,669	6,032
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(1,542)	(4,717)
წმინდა მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან		(70)	(35)
ფინანსური შემოსავალი	9	419	139
ფინანსური ხარჯი	10	(620)	(283)
არასაოპერაციო ხარჯები, წმინდა	11	(476)	(404)
მოგება დაბეგვრამდე		1,380	732
მოგების გადასახადი	12	-	-
წლის წმინდა მოგება		1,380	732
სხვა სრული შემოსავალი/(ხარჯი)			
ძირითადი საშუალებების გადაფასების ეფექტი		-	(187)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		1,380	545

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2020 წლის 2 სექტემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი - ზვიად თოიძე

შენიშვნები 11-32 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

	შენიშვნები	2018	2017
შემოსავალი	6	58,358	47,682
რეალიზაციის თვითღირებულება	7	(54,689)	(41,650)
საერთო მოგება		3,669	6,032
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(1,542)	(4,717)
წმინდა მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან		(70)	(35)
ფინანსური შემოსავალი	9	419	139
ფინანსური ხარჯი	10	(620)	(283)
არასაოპერაციო ხარჯები, წმინდა	11	(476)	(404)
მოგება დაბეგვრამდე		1,380	732
მოგების გადასახადი	12	-	-
წლის წმინდა მოგება		1,380	732
სხვა სრული შემოსავალი/(ხარჯი)		-	(187)
ძირითადი საშუალებების გადაფასების ეფექტი			
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		1,380	545

გენერალური დირექტორი - ზვიად თოიძე

შენიშვნები 11-32 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშების განუყოფელ ნაწილს.



შპს „ინ-სი“ და მისი შვილობილი კომპანია
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასი ლარი)

	შენიშვნები	31-დეკ-2018	31-დეკ-2017
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	13	7,786	8,769
არამატერიალური აქტივები		14	17
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	14	3,880	1,489
ავანსის გადახდა გრძელვადიანი აქტივის შესაძენად	15	-	1,268
გაცემული სესხები	16	394	888
სულ გრძელვადიანი აქტივები		12,074	12,431
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	17	3,099	2,962
გაცემული სესხის მიმდინარე ნაწილი	16	3,061	765
მიმდინარე მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	14	4,785	4,593
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	18	34	194
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	15	2,390	3,763
წმინდა საგადასახადო აქტივი	19	64	1,120
დაკავებული ფულადი სახსრები	20	9,915	5,788
ფული და ფულის ეკვივალენტები	20	543	1,059
სულ მოკლევადიანი აქტივები		23,891	20,244
სულ აქტივები		35,965	32,675
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	21	1	1
გაუნაწილებელი მოგება		4,742	3,292
გადაფასების რეზერვი		1,736	1,806
სულ კაპიტალი		6,479	5,099
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული ავანსები	22	6,433	7,627
სესხები	23	59	-
ფინანსური იჯარა		-	105
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		6,492	7,732
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიმდინარე მიღებული ავანსები	22	13,476	11,890
სესხების მიმდინარე ნაწილი	23	2,789	2,787
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	24	6,678	5,054
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები		51	113
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		22,994	19,844
სულ ვალდებულებები		29,486	27,576
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		35,965	32,675

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2020 წლის 2 სექტემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი - ზვიად თოიძე

შენიშვნები 11-32 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ინ-სი“ და მისი შვილობილი კომპანია
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასი ლარი)

	შენიშვნები	31-დეკ-2018	31-დეკ-2017
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	13	7,786	8,769
არამატერიალური აქტივები		14	17
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	14	3,880	1,489
ავანსის გადახდა გრძელვადიანი აქტივის შესაძენად	15	-	1,268
გაცემული სესხები	16	394	888
სულ გრძელვადიანი აქტივები		12,074	12,431
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	17	3,099	2,962
გაცემული სესხის მიმდინარე ნაწილი	16	3,061	765
მიმდინარე მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	14	4,785	4,593
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	18	34	194
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	15	2,390	3,763
წმინდა საგადასახადო აქტივი	19	64	1,120
დაკავებული ფულადი სახსრები	20	9,915	5,788
ფული და ფულის ეკვივალენტები	20	543	1,059
სულ მოკლევადიანი აქტივები		23,891	20,244
სულ აქტივები		35,965	32,675
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	21	1	1
გაუნაწილებელი მოგება		4,742	3,292
გადაფასების რეზერვი		1,736	1,806
სულ კაპიტალი		6,479	5,099
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული ავანსები	22	6,433	7,627
სესხები	23	59	-
ფინანსური იჯარა		-	105
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		6,492	7,732
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიმდინარე მიღებული ავანსები	22	13,476	11,890
სესხების მიმდინარე ნაწილი	23	2,789	2,787
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	24	6,678	5,054
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები		51	113
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		22,994	19,844
სულ ვალდებულებები		29,486	27,576
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		35,965	32,675

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2020 წლის 2 სექტემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი - ზვიად თოიძე

შენიშვნები 11-32 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ინ-სი“ და მისი შვილობილი კომპანია
 კონსოლიდირებულ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 (ათასი ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
31 დეკემბერი, 2016	1	1,993	2,560	4,554
წლის სრული შემოსავალი	-	(187)	732	545
31 დეკემბერი, 2017	1	1,806	3,292	5,099
წლის სრული შემოსავალი	-	-	1,380	1,380
ტრანსფერი	-	(70)	70	-
31 დეკემბერი, 2018	1	1,736	4,742	6,479

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2020 წლის 2 სექტემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი - ზვიად თოიძე

შენიშვნები 11-32 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ინ-სი“ და მისი შვილობილი კომპანია
კონსოლიდირებულ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათასი ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
31 დეკემბერი, 2016	1	1,993	2,560	4,554
წლის სრული შემოსავალი	-	(187)	732	545
31 დეკემბერი, 2017	1	1,806	3,292	5,099
წლის სრული შემოსავალი	-	-	1,380	1,380
ტრანსფერი	-	(70)	70	-
31 დეკემბერი, 2018	1	1,736	4,742	6,479

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2020 წლის 2 სექტემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი - ზვიად თოიძე

შენიშვნები 11-32 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



შპს „ინ-სი“ და მისი შვილობილი კომპანია
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათასი ლარი)

	2018	2017
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		
მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	65,448	64,425
მომწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(38,963)	(43,198)
თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(13,635)	(8,855)
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	12,850	12,372
გადახდილი პროცენტი	(593)	(251)
გადახდილი გადასახადები	(6,906)	(6,242)
საოპერაციო საქმიანობაში გახარჯული წმინდა ფულადი სახსრები	5,351	5,879
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
გრძელვადიანი აქტივების შესყიდვა	(254)	(60)
ფინანსური იჯარის დაფარვა	(134)	(348)
დაკავებული ფულადი სახსრები	(4,127)	(5,431)
სესხის გაცემა	(1,436)	(2,553)
გაცემული სესხების დაბრუნება	144	1,077
მიღებული პროცენტი	8	4
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(5,799)	(7,311)
მიღებული საბანკო სესხები	2,820	2,902
საბანკო სესხების დაფარვა	(2,777)	(680)
გადახდილი დივიდენდები	-	-
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	43	2,222
წმინდა ფულის და ფულის ეკვივალენტების (შემცირება)/ზრდა	(405)	790
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	1,059	264
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულის ნაშთზე	(111)	5
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის ბოლოს	543	1,059

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2020 წლის 2 სექტემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი - ზვიად თოიბე

შენიშვნები 11-32 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ინ-სი“ და მისი შვილობილი კომპანია
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათასი ლარი)

	2018	2017
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		
მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	65,448	64,425
მომწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(38,963)	(43,198)
თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(13,635)	(8,855)
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	12,850	12,372
გადახდილი პროცენტი	(593)	(251)
გადახდილი გადასახადები	(6,906)	(6,242)
საოპერაციო საქმიანობაში გახარჯული წმინდა ფულადი სახსრები	5,351	5,879
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
გრძელვადიანი აქტივების შესყიდვა	(254)	(60)
ფინანსური იჯარის დაფარვა	(134)	(348)
დაკავებული ფულადი სახსრები	(4,127)	(5,431)
სესხის გაცემა	(1,436)	(2,553)
გაცემული სესხების დაბრუნება	144	1,077
მიღებული პროცენტი	8	4
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(5,799)	(7,311)
მიღებული საბანკო სესხები	2,820	2,902
საბანკო სესხების დაფარვა	(2,777)	(680)
გადახდილი დივიდენდები	-	-
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	43	2,222
წმინდა ფულის და ფულის ეკვივალენტების (შემცირება)/ზრდა	(405)	790
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	1,059	264
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულის ნაშთზე	(111)	5
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის ბოლოს	543	1,059

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2020 წლის 2 სექტემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი - ზვიად თოიძე

შენიშვნები 11-32 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

1. ჯგუფი და მისი საქმიანობა

შპს „ინ-სი“ (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა და დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში 2007 წლის 2 აპრილს. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, კოსტავას ქ. #72.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა მოიცავს მრავალფუნქციური შენობებისა და სკოლების მშენებლობას, არქიტექტორულ, საინჟინრო და დაგეგმარების მომსახურებებს.

შპს „ინ-სი“ 100%-იან წილს ფლობს მის შვილობილ კომპანიაში (სს ლითონკონსტრუქციების ქარხანა), რომლის საქმიანობა ლითონის წარმოებაა.

2018 წლის 31 დეკემბრის შპს „ინ-სი“-ს 100%-იანი წილის მფლობელია ნიკოლოზ ჩიქოვანი.

2. მომზადების საფუძვლები

2019 წლის 19 თებერვლისთვის ჯგუფმა მოამზადა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) მიხედვით, რაც გამოქვეყნებულია საერთაშორისო საბუღალტრო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის გამოყენებით, გარდა ძირითადი საშუალებების ნაწილში შემავალი შენობა-ნაგებობებისა და მიწისა, რომლებიც წარმოდგენილია გადაფასებული თანხით. ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში და დამრგვალებულია ათასამდე, თუ სხვა რამე არ არის მითითებული. ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდს წარმოადგენს კალენდარული წელი 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

2.1 ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

ხელმძღვანელობამ მოამზადა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება განგრძობითი საწარმოს საფუძველზე. ამ განსჯის დროს ჯგუფის ხელმძღვანელობამ შეაფასა ჯგუფის მიმდინარე მდგომარეობა, დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგების მოცულობა, მომგებიანობა და ადგილობრივ ფინანსურ რესურსებზე ხელმისაწვდომობა,

COVID 19-ის ვირუსის გავრცელებასთან დაკავშირებით მსოფლიოში და მათ შორის საქართველოში შექმნილი ვითარების გამო, სამშენებლო ინდუსტრია გამოწვევების წინაშე დადგა. ჯგუფმა მოახდინა არსებული სიტუაციის პირობებში სამომავლო პერსპექტივის შეფასება (იხილეთ შენიშვნა 27) და შედეგად, კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს ეჭვი ჯგუფის ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებით ანგარიშგების პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში.

ახალი ფასს-ების მიღება

ა) 2018 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები, და შესწორებები: ახალი სტანდარტები, რომლებმაც გავლენა მოახდინა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე და შეცვალა კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკა არის შემდეგი:

- ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტები (ფასს 9); და
- ფასს 15 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან (ფასს 15)

კომპანიამ გადაწყვიტა გამოეყენებინა ფასს 9 და ფასს 15-ზე გადასვლის გამარტივებული მიდგომა შესაძლო ეფექტების ასახვით 2018 წლის 1 იანვარისთვის.

კომპანიას არ გაუკეთებია ფასს 15-ზე და ფასს 9-ზე გადასვლის რაიმე სახის კორექტირება, იქიდან გამომდინარე, რომ ამას არსებითი გავლენა არ მოუხდენია კომპანიის ნაშთებზე.

2 მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

2.2 წარმოდგენილი ანგარიშის ვალუტა

ჯგუფის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, თავდაპირველად ჩაიწერება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. ანგარიშის პერიოდისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადაიყვანება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკუროსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალზე.

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტირებისათვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
1 აშშ დოლარი / ლარი	2.6766	2.5922
1 ევრო / ლარი	3.0701	3.1044
საშუალო გაცვლითი კურსი	2018	2017
1 აშშ დოლარი / ლარი	2.5345	2.5086
1 ევრო / ლარი	2.9913	2.8322

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ინვესტიციები შვილობილ და მეკავშირე საწარმოებში

ჯგუფის წილი შვილობილ და მეკავშირე საწარმოებში აღირიცხება თავდაპირველი ღირებულებით, გამოკლებული გაუფასურების ხარჯი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში)

ფინანსური ინსტრუმენტები - პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივს ერთი კომპანიისთვის და ფინანსურ ვალდებულებას ან კაპიტალის ინსტრუმენტს მეორე კომპანიისთვის.

ფინანსური აქტივი

პირველადი აღიარება და შეფასება

ფინანსური აქტივები თავდაპირველად და შემდგომში აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით და სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით.

ფინანსური აქტივის კლასიფიკაცია თავდაპირველი აღიარებისას დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და კომპანიის ბიზნეს მოდელზე, რომელსაც გამოიყენებს მათ სამართავად. გამოწვევისა სავაჭრო მოთხოვნები, რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც ჯგუფმა გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა. თავდაპირველად, ჯგუფი სამართლიანი ღირებულებით აფასებს ფინანსურ აქტივს, იმ შემთხვევაში თუ ფინანსური აქტივი არ აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით, გარიგების თვითღირებულებით სავაჭრო მოთხოვნები რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც ჯგუფმა გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა, აღირიცხება გარიგების ღირებულებით, ფასს 15-ის შესაბამისად.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

იმისათვის რომ ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდეს და შეფასდეს ამორტიზირებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით, მან უნდა წარმოშვას ფულადი ნაკადები, რომელიც დაკავშირებული იქნება „მხოლოდ ძირის და პროცენტის გადახდებთან“ (SPPI) ნარჩენ ძირ თანხაზე. აღნიშნული შეფასება მოიხსენიება როგორც SPPI ტესტი და ხორციელდება ინსტრუმენტის დონეზე.

ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნეს მოდელი დაკავშირებულია იმასთან თუ როგორ ახდენს ჯგუფი ფინანსური აქტივების მართვას ფულადი ნაკადების დასაგენერირებლად. ბიზნეს მოდელი განსაზღვრავს, როგორ ხდება ფულადი ნაკადების შემოძინება, იქნება ეს სახელშეკრულებო პირობების მიხედვით, ფინანსური აქტივის გაყიდვით, თუ ორივე ერთად. ფინანსური აქტივის ყიდვა ან გაყიდვა, რაც მოითხოვს აქტივის მიწოდებას მოქმედი რეგულაციით ან ბაზარზე არსებული კონვენციით განსაზღვრულ ვადებში, აღიარდება ვაჭრობის თარიღით, რომელიც წარმოადგენს იმ თარიღს, როდესაც ჯგუფი ვალდებულებას იღებს, რომ შეიძენს ან გაასხვისებს აქტივს.

შემდგომი აღიარება

შემდგომი აღიარების მიზნებისთვის, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება ოთხ კატეგორიად:

- ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები)
- ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, ჯამური მოგების ან ზარალის გადახურვით, სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით. (სასესხო ინსტრუმენტები)
- ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, ჯამური მოგების ან ზარალის გადახურვის გარეშე, სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით (კაპიტალის ინსტრუმენტები)
- ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით.

ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები)

ეს კატეგორია ყველაზე დამახასიათებელია ჯგუფში შემავალი კონაპიებისთვის. ჯგუფი აღრიცხავს ფინანსურ აქტივებს ამორტიზირებული ღირებულებით, თუ ქვემოთ მოცემული ორივე პირობა სრულდება:

- ჯგუფი ფლობს ფინანსურ აქტივს ბიზნეს მოდელის შესაბამისად, რათა მოახდინოს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომელიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხის და პროცენტის გადახდებს არსებულ ძირ თანხაზე.

ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, შემდგომში იზომება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით (EIR) და ექვემდებარება გაუფასურებას. მოგება, ან ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როდესაც მოხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა, შეცვლა ან გაუფასურება. ჯგუფის ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნებს.

სავაჭრო მოთხოვნები არის კლიენტებისგან მისაღები თანხები გაწეულ მომსახურებაზე და მიწოდებულ პროდუქციაზე საქმიანობის ჩვეულებრივ პირობებში. თუ თანხების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის განმავლობაში ან ნაკლებში, ისინი აღირიცხება, როგორც მიმდინარე აქტივები. სხვა შემთხვევაში აღირიცხება, როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) აღიარების შეწყვეტა (ანუ კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური საწყისი ანგარიშგებიდან ამოღება) ხდება შემდეგ შემთხვევებში:

- ამოიწურა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლებების მოქმედების ვადა; ან
- ჯგუფმა დათმო აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის მიღებული თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; ან (ა) ჯგუფმა გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; (ბ) ჯგუფმა არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივებთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ჯგუფი აღიარებს რეზერვს მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებზე (მსდ) ყველა საკრედიტო ინსტრუმენტზე, რომელიც არ აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით. მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები გამოიანგარიშება სხვაობით სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და სრულ ფულად ნაკადებს შორის, რასაც ჯგუფი ელოდება რომ მიიღებს, დადისკონტირებულს საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები ასევე მოიცავს ფულად შემოდიანებებს გირაოში არსებული აქტივების რეალიზაციიდან ან სხვა საკრედიტო გაუმჯობესებებს, რაც წარმოადგენს სახელშეკრულებო პირობების განუყოფელ ნაწილს.

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები აღიარდება ორ ეტაპად. საკრედიტო რისკებისთვის, რომელიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად არ გაზრდილა საკრედიტო რისკი, მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი აღიარდება მომდევნო 12 თვის განმავლობაში მოსალოდნელი მოვლენებისთვის, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს საკრედიტო ხელშეკრულების შეწყვეტა. იმ საკრედიტო რისკზე, რომელიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად გაიზარდა, სავალდებულოა დანაკარგის რეზერვის აღიარება, მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგზე, რომელიც მოსალოდნელია რისკის დარჩენილ სასიცოცხლო ვადაზე, გაუქმების ვადის მიუხედავად (მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მთლიანი სასიცოცხლო ვადა). სავაჭრო მოთხოვნებისთვის და სახელშეკრულებო აქტივებისთვის ჯგუფი იყენებს გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების გამოსათვლელად. შესაბამისად ჯგუფი არ ადევნებს თვალს საკრედიტო რისკის ცვლილებას, არამედ აღიარებს დანაკარგის რეზერვს მსდ-ს სასიცოცხლო ვადის მიხედვით ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის. ჯგუფს შემუშავებული აქვს რეზერვის მატრიცა, რომელიც დაფუძნებულია მის ისტორულ საკრედიტო დანაკარგის გამოცდილებაზე, მორგებული მის დებიტორებზე და ეკონომიკურ გარემოს სამომავლო ფაქტორებზე.

	< 30 დღე	30-60 დღე	61-90 დღე	91-180 დღე	181-360 დღე	>360
რეზერვი %	2%	5%	10%	25%	50%	100%

დეტალები ჯგუფის ძირითადი ფინანსური აქტივების და საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით მოცემულია 25-ე შენიშვნაში. სავაჭრო მოთხოვნების და გაუფასურების რეზერვის შესახებ ინფორმაცია მოცემულია მე-14 და მე-18 შენიშვნაში.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ფინანსური ვალდებულებები, თავდაპირველი აღიარებისას კლასიფიცირდება, როგორც ფინანსური ვალდებულებები სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის გავლით, სესხები, სავაჭრო ვალდებულებები, ან ჰეჯირების ინსტრუმენტებად განსაზღვრულ დერივატივად ეფექტურ ჰეჯში.

ყველა ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო სესხის და ვალდებულებების შემთხვევაში პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯების გამოკლებით.

ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს და სესხებს.

შემდგომი შეფასება

ფინანსური ვალდებულებების შეფასება დამოკიდებულია მათ კლასიფიკაციაზე, როგორც აღწერილია ქვემოთ:

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსურ ივალდებულებები, გარდა სესხის და ფინანსური გარანტიებისა, აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ან სამართლიანი ღირებულებით, როდესაც მათ ფლობენ სავაჭროდ, ან დერივატიულ ინსტრუმენტებად, ან გამოიყენება სამართლიანი ღირებულებით აღნიშვნა.

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა ხდება, როდესაც მოხდება ვალდებულების გასტუმრება, გაუქმება ან ვადის ამოწურვა.

როდესაც არსებული ფინანსური ვალდებულების ჩანაცვლება მოხდება ახლით, იგივე მსესხებლისგან, მაგრამ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები დაკორექტირდება საგრძნობლად, მსგავსი გადაცვლა ან კორექტირება აღირიცხება, როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება, სხვაობა შესაბამის მიმდინარე ღირებულებებს შორის აღიარდება მოგება-ზარალში.

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკში და ატარებს ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფულადი საშუალებები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შეზღუდული ნაშთები შედის ფულად საშუალებებში ფულადი ნაკადების ანაგარიშგების მიზნებისთვის. შეზღუდული ნაშთები რომელთა გამოყენება არ შეიძლება 12 თვის განმავლობაში ვალდებულებების დასაფარად ან სხვა გაცვლითი ტრანზაქციებში გამოყენებისაგან აღიარდება ბალანსზე როგორც სხვა გრძელვადიანი აქტივი. დამატებითი ინფორმაცია იხ. შენიშვნა 20.

სახელშეკრულებო აქტივები

სახელშეკრულებო აქტივები და სახელშეკრულებო ვალდებულებები წარმოდგენილია როგორც მიმდინარე და გრძელვადიანი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში და განისაზღვრება კონტრაქტის დონეზე. სახელშეკრულებო აქტივები და ვალდებულებები თითოეული შესრულების ვალდებულებაზე ერთი ხელშეკრულების ფარგლებში წარმოდგენილია ნეტო სახით.

ვალდებულებები აღირცხული პროდუქციის დაბრუნების და მოცულობითი ფასდაკლებებით არ აკლდება სახელშეკრულებო ვალდებულებებს, ან აქტივებს, რამდენადაც ისინი აწრმოადგენენ ცალკე მოლოდინს (მაგ. ნაღდი ფულის გადახდის მოლოდინი, შესრულების მოლოდინის საპირისპიროდ).

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ამის მსგავსად, ხელშეკრულების მოსაპოვებლად გაწეული დაკაპიტალიზირებული ხარჯები არ უნდა გაერთიანდეს სახელშეკრულებო აქტივებთან. ხელშეკრულების მოსაპოვებლად გაწეული დაკაპიტალიზირებული ზღვრული ხარჯები წარმოდგენილია, როგორც ცალკეული აქტივი და კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი აქტივი, თუ საწყისი საამორტიზაციო პერიოდი არ არის ერთ წელზე ნაკლები. ზოგადად, ხელშეკრულების მოსაპოვებლად გაწეული და დაკაპიტალიზირებული ხარჯების ამორტიზაცია წარმოდგენილია, როგორც გაყიდვების ხარჯი, მოგება-ზარალის ზოგად და ადმინისტრაციული ნაწილში.

გადახდილი ავანსები

წინასწარი გადახდები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირება გრძელვადიანად, როდესაც საქონელი ან მომსახურება, რომელიც სავარაუდოდ, მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან აღნიშნული წინასწარგადახდა უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას თავად კლასიფიცირებული იქნება გრძელვადიან აქტივად. ძირითადი საშუალებების შესაძენად განხორციელებული წინასწარი გადახდები გადავა ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებაზე მაშინ, როდესაც ჯგუფი მიიღებს სრულ კონტროლს ამ ძირითად საშუალებაზე და მოსალოდნელია ამ აქტივისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება.

თუ არსებობს რაიმე სახის ეჭვი, რომ ვერ მოხდება საქონლის, მომსახურების თუ ძირითადი საშუალების მიღება, რომლისთვისაც წინასწარ გადახდილია თანხა, ამ შემთხვევაში ხდება აღნიშნული წინასწარგადახდის ჩამოწერა მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალზე.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები აღირიცხება მათ თავდაპირველ თვითღირებულებას, დაკლებული დაგროვილი ცვეთა/ამორტიზაცია ან/და გაუფასურების ღირებულებით. ძირითადი საშუალების თვითღირებულება შედგება მშენებლობის ხარჯის ან შესყიდვის ფასისგან, მასთან დაკავშირებული იმპორტის გადასახადების, გამოუქვითავი გადასახადების და სხვა პირდაპირი ხარჯების ჩათვლით. ნებისმიერი სავაჭრო ფასდაკლება გამოაკლდება შეყიდვის ან მშენებლობის ფასს.

მცირე შეკეთება განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე. ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის ან კომპონენტების ჩანაცვლებასთან კაპიტალიზირდება და ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება.

ყველა აქტივი წარმოდგენილია საწყისი ღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მენჯმენტი აფასებს, არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ნიშნები. თუ გაუფასურებას ჰქონდა ადგილი, ხდება ძირითადი საშუალებების ჩამოფასება უმაღლესი თანხით შემდეგ ორს შორის: გამოყენების ღირებულება და სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვის ხარჯები. საბალანსო ღირებულების შემცირება აისახება მოგება-ზარალზე. წინა პერიოდში აღიარებული აქტივის გაუფასურების დანაკარგი გაიქვითება, თუკი მოხდება აქტივის გამოყენების ღირებულების ან სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვის დანახარჯების ღირებულების გამოსათვლელად საჭირო დაშვებების ცვლილება.

ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა/რეალიზაციიდან მისაღები თანხების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით განსაზღვრული სარგებელი და ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალში.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ცვეთა

მიწა არ იცვითება. ცვეთა ძირითად საშუალებებზე გამოითვლება ნარჩენი ღირებულების მეთოდით, რათა მოხდეს მათი შესყიდვის ხარჯის გადანაწილება მათი სასარგებლო ვადის განმავლობაში, რომელიც განისაზღვრება ინდივიდუალური აქტივის მიხედვით.

	ცვეთის %
მანქანა-დანადგარები	10 %
სატრანსპორტო საშუალებები	13 %
მიწა	არ იცვითება
შენობები	5 %
ოფისის აღჭურვილობა	20 %

ნარჩენი ღირებულება არის სავარაუდო ღირებულება, რასაც ჯგუფი მიიღებდა ამჟამად ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან, გაყიდვის ხარჯების გამოკლებით. ძირითადი საშუალებების მოსახურების პერიოდი გადაიხედება ყოველწლიურად და იცვლება საჭიროების შემთხვევაში.

შემოსავალი სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან

შემოსავალი სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან აღიარდება შესრულების პროცენტის მეთოდით, რომელიც განისაზღვრება, საანგარიშგებო პერიოდისთვის გაწეული ხელშეკრულების ხარჯების მთლიანი შეფასებული ხელშეკრულების ხარჯებთან შეფარდების პროპორციულად.

შემოსავლის აღიარება

შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც არსებობს დიდი ალბათობა ჯგუფში ეკონომიკური სარგებლის მიღების და შესაძლებელია მისი საიმედოდ განსაზღვრა, იმის მიუხედავად თუ როდის მოხდება თანხის მიღება. შემოსავალი აღიარდება მიღებული ან მისაღები თანხის სამართლიანი ღირებულებით, კონტრაქტით გათვალისწინებული გადახდის პირობების გათვალისწინებით, გადასახადების თუ ბაჟის გარეშე. ჯგუფმა დაადგინა, რომ ის არის პრინციპული ყველა შემოსავლის ხელშეკრულებაში, რადგან ის არის მთავარი მოვალე, აქვს ფასის ცვლილების შესაძლებლობა და ასევე ექვემდებარება მარაგების და საკრედიტო რისკს.

ყოველ ხელშეკრულებაზე ჯგუფი ახორციელებს შემდეგ ნაბიჯებს: ახდენს კონტრაქტის არსებობის იდენტიფიცირებას; განსაზღვრავს შესრულების ვალდებულებას; განსაზღვრავს ტრანზაქციის ფასს; ანაწილებს ტრანზაქციის ფასს თითოეული შესრულების ვალდებულებაზე და აღიარებს შემოსავალს მხოლოდ მაშინ, როდესაც ყველა შესრულების ვალდებულება შესრულებულია დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მიწოდებით.

მოგების გადასახადი

გადასახადები წარმოდგენილია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ან დასკვნის თარიღისთვის ამოქმედებული კანონმდებლობის მიხედვით. მოგების გადასახადი წარმოადგენს მიმდინარე გადასახადს და აღიარდება მოგება ზარალის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ის პირდაპირ აღიარებულია კაპიტალში, რადგანაც უკავშირდება ოპერაციებს, რომლებიც იმავე ან განსხვავებულ პერიოდში, ასევე პირდაპირ კაპიტალში აღიარდება.

მიმდინარე მოგების გადასახადი არის მიმდინარე ან გასული პერიოდის დასაბეგრი მოგების გადასახდელი ან ზარალის შესაბამისი მოგების გადასახადის აღდგენადი თანხა. იმ შემთხვევაში თუ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნება ხდება საგადასახადო დეკლარაციების ჩაბარებამდე, დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება შეფასებებს. გადასახადები, მოგების გარდა, აღირიცხება ადამინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

გადავადებული მოგების გადასახადი აღარ მიესადაგება ფინანსურ ანგარიშგებებს, იქიდან გამომდინარე, რომ საქართველოს ახალი საგადასახადო კოდექსით აღარ გამოიყენება.

მარაგები

მარაგები აღირიცხება ღირებულებასა და წმინდა საერალიზაციო ფასს შორის უმცირესით. მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდით. ნეტო საერალიზაციო ღირებულება განისაზღვრება გასაყიდ ფასსა და დამთავრებისა და გაყიდვის მოსალოდნელი ხარჯების სხვაობით.

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალის ინვესტიცია აღიარებულია საწყისი ღირებულებით და დაკლასიფიცირებულია როგორც საწესდებო კაპიტალი.

დივიდენდები

დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, გამოცხადებული საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე, გამჟღავნდება შემდგომი პერიოდის მოვლენების შენიშვნაში.

პერსონალის ხარჯი და მასთან დაკავშირებული შენატანები

ხელფასები, შენატანები საქართველოს საპენსიო და სადაზღვეო სისტემაში, წლიური შვებულების და ავადმყოფობის ანაზღაურებები, ბონუსები და არა-ფულადი სარგებლები აღირიცხება იმ წელს, როდესაც მოხდება შესამაბისი სერვისის მიღება თანამშრომლების.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

ფინანსურ ანგარიშგებაზე შეიძლება გავლენა იქონიოს გარკვეულმა მოვლენებმა, რომლებიც ფინანსური ანგარიშგების თარიღის შემდეგ ხდება. ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის საფუძველებში, საზოგადოდ, განსაზღვრულია ორი ტიპის მოვლენა:

ა) მაკორექტირებელი მოვლენები, რომლებიც მტკიცებულებებს უზრუნველყოფს ფინანსური ანგარიშგების თარიღისათვის (ფინანსური ანგარიშგებით მოცული ბოლო საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრების თარიღი) არსებულ პირობებზე; და

ბ) არამაკორექტირებელი მოვლენები, რომლებიც მტკიცებულებებს უზრუნველყოფს იმ პირობებზე, რომლებიც წარმოიშვა ფინანსური ანგარიშგების თარიღის (ფინანსური ანგარიშგებით მოცული ბოლო საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრების თარიღი) შემდგომ პერიოდში.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადება მოითხოვს ხელმძღვანელობის მხრიდან გარკვეული შეფასებების და დაშვებების გაკეთებას, რომელიც გავლენას ახდენს მოგების, ხარჯების, აქტივების და ვალდებულებების ღირებულებაზე და მათ შესაბამის შენიშვნებზე და პირობითი ვალდებულებების შენიშვნაზე. უზუსტობამ აღნიშნულ შეფასებებში და დაშვებებში შესაძლოა გამოიწვიოს ისეთი შედეგი, რომელიც საჭიროს გახდის აქტივის საბალანსო ღირებულების მატერიალურ კორექტირებას ან გავლენას მოახდენს ვალდებულებას მომავალ პერიოდში.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტების გაუფასურება

ჯგუფი რეგულარულად ახდენს სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების შეფასების გადახედვას. ჯგუფი იყენებს საკუთარ მსჯელობას გაუფასურების ზარალის განსასაზღვრად, იმ შემთხვევაში თუ დებიტორი იმყოფება გარკვეულ ფინანსურ სირთულეებში და არსებობს ისტორიული სტატისტიკა მსგავს დებიტორებთან დაკავშირებით. ამის მსგავსად, ჯგუფი განსაზღვრავს მომავალ ფულად ნაკადებს შემოწმებად მონაცემებზე დაყრდნობით. რომელიც მიუთითებს, რომ მოხდა უარყოფითი ცვლილებები გადახდების სტატუსში დებიტორების ჯგუფში, ეროვნულ თუ ადგილობრივ ეკონომიკურ მდგომარეობებში, რაც პირდაპირ კავშირშია ჯგუფში მოთხოვნების გაუქმებასთან. ხელმძღვანელობა იყენებს შეფასებებს საკრედიტო რისკის მქონე აქტივების ისტორიული დანაკარგების გამოცდილებაზე და მოთხოვნების ჯგუფში არსებული მსგავსი ობიექტური მტკიცებულებაზე დაყრდნობით.

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები

ჯგუფი შედის გარიგებებში მის დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას სამართლიანი ღირებულებით. ჯგუფი განიხილავს არის თუ არა გამოყენებული საბაზრო ფასი ტრანზაქციის განხორციელებისას თუ არა, სადაც არსებობს აქტიური ბაზარი ასეთი გარიგებებისთვის. ასეთი მსჯელობის საფუძველს წარმოადგენს მსგავსი გარიგებები არადაკავშირებულ მხარეებთან.

ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა

ჯგუფი აკეთებს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, სხვადასხვა ფაქტორების გათვალისწინებით, როგორებიცაა: ტექნიკური ან კომერციული მოძველება, მოსალოდნელი წარმადობა, სიმძლავრე და ფიზიკური მდგომარეობა, რაც დამოკიდებულია ოპერაციულ ფაქტორებზე. მიუხედავად იმისა, რომ ხელმძღვანელობა ცდილობს მაქსიმალურად ზუსტად შეაფასოს ძირითადი საშუალებით გამოსახული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოდელი, ის შეიძლება მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან, რამაც შესაძლოა მატერიალური გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებებში წარმოდგენილ მონაცემებზე. სასარგებლო გამოყენების ვადა გადაიხედება ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს და დაშვებაში ცვლილების საჭიროების შემთხვევაში მოხდება მისი განახლება.

მარაგების მნიშვნელოვანი დაშვებები

მარაგები მოცემულია ღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ფასს შორის უმცირესით და ჯგუფი ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს იყენებს მსჯელობას და დაშვებებს მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ფასის განსასაზღვრად.

მარაგების ხანდაზმულობის ვადის გამო, ჯგუფი ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განსაზღვრავს მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას ვადაგასული და „ნელა მოძრავ“ მარაგებზე და შემდეგ ჩამოწერს მარაგების ღირებულებას წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებამდე. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულების განსაზღვრა ძირითადად დამოკიდებულია კონკრეტული დროის პერიოდში მოსალოდნელ მომავალ მოთხოვნაზე.

5. გამოცემული სტანდარტები, რომლებიც არ არის შესული ძალაში

სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ „ჯგუფის“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღის მდგომარეობით ჯერ ძალაში არ არის შესული, მოცემულია ქვემოთ. „ჯგუფი“ აპირებს ამ სტანდარტების მიღებას მათი ძალაში შესვლის შემდგომ, საჭიროების შემთხვევაში

5. გამოცემული სტანდარტები, რომლებიც არ არის შესული ძალაში (გაგრძელება)

ფასს (IFRS) 16 „იჯარა“

ფასს 16 გამოიცა 2016 წლის იანვარში და ჩაანაცვლებს ბასს 17 - ლიზინგი, ფასიკ 4 - განსაზღვრა შეიცავს თუ არა გარიგება ლიზინგს, იმკ 15 - საოპერაციო იჯარა - სტიმულირება და იმკ 27 - გარიგებების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას.

ფასს 16 სტანდარტში აღწერილია ლიზინგის აღრიცხვის საერთო მოდელი, რომლის მიხედვითაც მეიჯარემ უნდა აღიაროს აქტივი და ვალდებულება ყველა იჯარისთვის, გარდა ისეთი შემთხვევისა, როდესაც საიჯარო ვადა 12 თვეს არ აღემატება ან საიჯარო აქტივის ღირებულება დაბალია. მოიჯარე აგრძელებს აღიარებას საოპერაციო ან ფინანსურ იჯარად, ფასს 16-ის შემთხვევაში მიდგომა დიდად არ განსხვავდება წინა მოქმედი სტანდარტის (ბასს 17-ის) მიდგომისგან. ლიზინგის დაწყებიდან, მოიჯარე აღიარებს სალიზინგო გადახდების შესაბამის ვალდებულებას (ე.წ. სალიზინგო ვალდებულება) და აქტივს, რომელიც წარმოადგენს შესაბამისი აქტივის ლიზინგის პერიოდის განმავლობაში გამოყენების უფლებას (ე.წ. გამოყენების უფლების მქონე აქტივი).

ფასს 16 ასევე მოითხოვს მოიჯარეებისგან და მეიჯარეებისგან უფრო სრული ინფორმაციის გამჟღავნებას, ვიდრე ამას მოითხოვდა ბასს 17. ფასს 16 ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან. ჯგუფს შეუძლია აირჩიოს, რომ გადავიდეს სტანდარტზე სრული რეტროსპექტიული ან მოდიფიცირებული რეტროსპექტიული მიდგომით. მენეჯმენტი განიხილავს ფასს 16-ის მიღების ეფექტს და არ მოელის, რომ მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ცვლილებები ფასს 9-ში: „საავანსო გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი კომპენსაციით“

ფასს 9-ის მიხედვით, სავალო ინსტრუმენტი შეიძლება შეფასდეს ან ამორტიზებული ღირებულებით, ან სამართლიანი ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, იმ პირობით, რომ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები წარმოადგენს „მხოლოდ ძირითადი თანხის და ძირითადი თანხის დარჩენილ ნაშთზე დარიცხული პროცენტის გადახდას“ („SPPI კრიტერიუმი“) და რომ ინსტრუმენტი ამ კლასიფიკაციის შესაბამისი ბიზნესმოდელის ფარგლებშია ფლობილი. ფასს 9-ში შესული ცვლილებები განმარტავს, რომ ფინანსური აქტივი აკმაყოფილებს SPPI კრიტერიუმს მიუხედავად იმისა, არსებობს თუ არა ისეთი მოვლენა ან გარემოება, რომელიც იწვევს ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტას და განურჩევლად იმისა, თუ რომელი მხარე იხდის ან იღებს გონივრულ კომპენსაციას ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტისთვის.

ცვლილებები გამოყენებული უნდა იქნეს რეტროსპექტულად და ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან. ნებადართულია ვადაზე ადრე გამოყენება. ეს ცვლილებები არ ახდენს მნიშვნელოვან გავლენას ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შპს „ინ-სი“ და მისი შვილობილი კომპანია
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათასი ლარი)

6. შემოსავალი

	31-12-18	31-12-17
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	57,511	47,456
შემოსავალი სამშენებლო მასალის რეალიზაციიდან	544	163
საიჯარო შემოსავალი	35	63
სხვა შემოსავალი	268	-
სულ შემოსავალი	58,358	47,682

7. რეალიზაციის თვითღირებულება

	2018	2017
სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება	54,184	41,453
რეალიზებული მასალის თვითღირებულება	505	197
სულ რეალიზაციის თვითღირებულება	54,689	41,650

სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება შედგება :

	2018	2017
მასალის ხარჯი	19,390	15,817
შრომის ანაზღაურება	17,959	8,250
მომსახურების ხარჯი	14,728	15,049
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,098	1,067
საბანკო გარანტიის ხარჯი	241	284
კომუნალური ხარჯი	210	192
რემონტის ხარჯი	199	184
საიჯარო ხარჯი	171	250
კვლევისა და ექსპერტიზის ხარჯი	162	56
მივლინების ხარჯი	26	90
სხვა ხარჯები	-	214
სულ სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება	54,184	41,453

8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2018	2017
შრომის ანაზღაურება	503	2,180
ოფისის ხარჯი	312	216
პროფესიული მომსახურების ხარჯი	228	177
გაუფასურების ზარალი	166	1,416
ცვეთა და ამორტიზაცია	156	90
რემონტის ხარჯი	49	270
საიჯარო ხარჯი	36	63
კომუნიკაციის ხარჯი	33	24
უსაფრთხოების უზრუნველყოფის ხარჯი	33	33
ბანკის საკომისიო ხარჯი	15	25
კომუნალური ხარჯი	6	13
დაზღვევის ხარჯი	5	30
სხვა ხარჯები	-	180
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	1,542	4,717

9. ფინანსური შემოსავალი

ჯგუფის ფინანსური შემოსავალი შედგება თანამშრომლებზე და დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემულ სესხებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავლისგან, 2018 წელს ფინანსურმა შემოსავალმა შეადგინა 419 ათასი ლარი (2017 – 139 ათასი ლარი)

10. ფინანსური ხარჯი

	2018	2017
საპროცენტო ხარჯი საბანკო სესხებზე	610	265
ფინანსურ იჯარაზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	10	18
სულ ფინანსური ხარჯები	620	283

11. არასაოპერაციო ხარჯი, წმინდა

	2018	2017
საგადასახადო ხარჯი გარდა მოგების გადასახადისა	138	334
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები, წმინდა*	338	70
სულ არასაოპერაციო ხარჯები, წმინდა	476	404

* სხვა არასაოპერაციო ხარჯები, წმინდა ძირითადად შედგება კონტრაქტით გათვალისწინებული შესრულებული სამუშაოების დეფექტის ხარჯისგან და ჯგუფის მიერ ძირითადი საშუალებების გაყიდვის/ჩამოწერის შედეგად მიღებული წმინდა ზარალისგან.

12. მოგების გადასახადი

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2023 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა. ახალი ნორმატიული აქტების თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგებას, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება ექნებათ

ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში ზემოაღნიშნული ცვლილებები ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად, როგორიცაა მაგალითად, არასაბაზრო ფასად შესრულებული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება. ასეთი ოპერაციების დაბეგვრა სცდება ბასს 12-ის „მოგებიდან გადასახადები“ მოქმედების არეალს და 2018 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების მსგავსად.

მოგების გადასახადი 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის შეადგინა 0 ლარი (2017 – 0 ლარი).

შპს „ინ-სი“ და მისი შვილობილი კომპანია
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათასი ლარი)

13. ძირითადი საშუალებები

	შენიშვნები	მანქანა- დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	ოფისის აღჭურვილობა	სულ
ღირებულება					
31 დეკემბერი, 2016	3,009	1,707	4,839	160	9,715
შეძენა	-	636	1,534	17	2,187
გაუფასურება	(493)	-	-	-	(493)
ჩამოწერა	-	-	(38)	-	(38)
ტრანსფერი	-	2,452	-	-	2,452
31 დეკემბერი, 2017	2,516	4,795	6,335	177	13,823
შეძენა	-	184	211	39	434
ჩამოწერა	-	(97)	(464)	(4)	(565)
31 დეკემბერი, 2018	2,516	4,882	6,082	212	13,692
დაგროვილი ცვეთა					
31 დეკემბერი, 2016	-	935	2,978	112	4,025
ცვეთის დარიცხვა	99	535	512	11	1,157
ჩამოწერა გადაფასებისას	(99)	-	-	-	(99)
ჩამოწერა	-	-	(29)	-	(29)
31 დეკემბერი, 2017	-	1,470	3,461	123	5,054
ცვეთის დარიცხვა	114	455	643	38	1,250
ჩამოწერა	-	(56)	(339)	(3)	(398)
31 დეკემბერი, 2018	114	1,869	3,765	158	5,906
წმინა საბალანსო ღირებულება					
31 დეკემბერი, 2016	3,009	772	1,861	48	5,690
31 დეკემბერი, 2017	2,516	3,325	2,874	54	8,769
31 დეკემბერი, 2018	2,402	3,013	2,317	54	7,786

მანქანა-დანადგარების და სატრანსპორტო საშუალებების ცვეთის ხარჯი შედის რეალიზაციის თვითღირებულებაში.

14. მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან

	31-დეკ-18	31-დეკ-17
მიმდინარე მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	10,195	7,128
გრძელვადიანი მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	966	1,105
მოთხოვნების რეზერვი	(2,496)	(2,151)
სულ მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	8,665	6,082

მოთხოვნების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია ქვემოთ :

	2018	2017
ბალანსი წლის დასაწყისში	2,151	595
მოთხოვნის რეზერვის ზრდა, წმინდა	345	1,556
ბალანსი წლის ბოლოს	2,496	2,151

შპს „ინ-სი“ და მისი შვილობილი კომპანია
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათასი ლარი)

15. მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები

	31-დეკ-18	31-დეკ-17
გადახდილი ავანსები თანამშრომლებზე	713	181
გადახდილი ავანსები მომსახურების მისაღებად	1,403	4,057
გადახდილი ავანსები ძირითადი საშუალებების შესაძენად	-	1,268
გადახდილი ავანსების მარაგების შესაძენად	694	-
სხვა გადახდილი ავანსები	25	5
გადახდილი ავანსების რეზერვი	(445)	(479)
სულ გადახდილი ავანსები	2,390	5,032

მომწოდებელზე გადახდილი ავანსების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია ქვემოთ :

	2018	2017
ბალანსი წლის დასაწყისში	479	42
წინასწარ გადახდების რეზერვის შემცირება, წმინდა	(34)	437
ბალანსი წლის ბოლოს	445	479

16. გაცემული სესხები

	31-დეკ-18	31-დეკ-17
ფიზიკურ პირებზე გაცემული სესხები	3,526	1,812
გაცემული სესხების რეზერვი	(71)	(159)
სულ გაცემული სესხები	3,455	1,653

გაცემული სესხების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია ქვემოთ :

	2018	2017
ბალანსი წლის დასაწყისში	(159)	-
გაცემული სესხების რეზერვის შემცირება, წმინდა	88	(159)
ბალანსი წლის ბოლოს	(71)	(159)

17. მარაგები

	31-დეკ-18	31-დეკ-17
ნედლეული და მასალები	3,243	3,292
სხვა მარაგები	35	37
მარაგების რეზერვი	(179)	(367)
სულ მარაგები	3,099	2,962

18. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31-დეკ-18	31-დეკ-17
სავაჭრო მოთხოვნები	192	409
სავაჭრო მოთხოვნების რეზერვი	(158)	(215)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	34	194

შპს „ინ-სი“ და მისი შვილობილი კომპანია
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათასი ლარი)

18 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

სავაჭრო მოთხოვნების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია ქვემოთ:

	2018	2017
ბალანსი წლის დასაწყისში	215	2,212
მოთხოვნის რეზერვის შემცირება, წმინდა	(14)	(1,997)
ბალანსი წლის ბოლოს	201	215

19. წმინდა საგადასახადო აქტივი

კომპანიას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გააჩნია წმინდა საგადასახადო აქტივი 64 ათასი ლარის ოდენობით, რომელიც ძირითადად შედგება დღგ-ს ჩასათვლედი თანხებისგან. (2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წმინდა საგადასახადო აქტივი განისაზღვრა 1,120 ათასი ლარის ოდენობით).

20. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები	31-დეკ-2018	31-დეკ-2017
ფული სალაროში	6	10
ფული ბანკში	537	1,049
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	543	1,059

ნაღდი ფულის ნაშთი საბანკო ანგარიშებზე კლასიფიცირებულია, როგორც არასარისკო.

ჯგუფს საანგარიშგებო პერიოდში გააჩნია დაკავებული ფულადი სახსრები, რომლებიც წარმოდგენილია ქვემოთ :

	31-დეკ-18	31-დეკ-17
დაკავებული ფულადი სახსრები	9,915	5,788
სულ დაკავებული ფულადი სახსრები	9,915	5,788

დაკავებული ფულადი სახსრები ძირითადად შედგება, სამშენებლო კონტრაქტის /მიღებული ავანსის უზრუნველყოფის გარანტიის მიზნით ბანკის მიერ დაკავებული თანხებისგან.

21. საწესდებო კაპიტალი

მშობელი კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს ათას ლარს, რომლის 100%-იანი მფლობელია ნიკოლოზ ჩიქოვანი.

22. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები წარმოადგენს სამშენებლო კონტრაქტით გათვალისწინებულ წინასწარ ჩარიცხულ თანხებს, რომლებიც ყოველთვიური შესრულებების მიხედვით გაიქვითება შესაბამისი სამშენებლო კონტრაქტის დასრულებისას. მიღებული ავანსები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 19,909 ათას ლარს, ხოლო 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 19,517 ათას ლარს.

23. სესხები

	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	მოქმედების ვადა	31-დეკ-18	31-დეკ-17
გრძელვადიანი სესხი					
სს "ბაზის ბანკი"	ლარი	12,5%	06-11-2020	59	-
სულ გრძელვადიანი სესხი				59	-
სესხის მიმდინარე ნაწილი					
სს "ბაზის ბანკი"	ლარი	12,5%	04-08-2018	2,022	-
სს "ბაზის ბანკი"	ლარი	12,5%	06-11-2020	57	-
სს "ბაზის ბანკი"	ლარი	12,5%	28-01-2019	708	-
სს "ბაზის ბანკი"	ლარი	12%	29-12-2018	-	1,515
სს "ბაზის ბანკი"	ლარი	12,5%	28-12-2018	-	293
სს "ვი-თი-ბი ბანკი"	ლარი	14%	03-12-2018	-	979
სულ სესხის მიმდინარე ნაწილი				2,789	2,787
სულ სესხები				2,848	2,787

24. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31-დეკ-2018	31-დეკ-2017
სავაჭრო ვალდებულებები	4,424	4,800
გადასახდელი ხელფასი	2,137	176
სხვა ვალდებულებები	117	78
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	6,678	5,054

25. ფინანსური რისკის მართვა

ჯგუფის რისკის მართვის ფუნქციები იწარმოება, ფინანსური, საოპერაციო და იურიდიული რისკების მიხედვით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის სავალუტო რისკს საპროცენტო რისკს და სხვა საფასურთან დაკავშირებულ რისკებს), ასევე საკრედიტო რისკებს და ლიკვიდურობასთან დაკავშირებულ რისკებს. ფინანსური რისკის მართვის პირველადი ამოცანაა ჩამოაყალიბოს მისაღები რისკის ლიმიტები და შემდეგ უზრუნველყოს არსებული რისკების ამ ლიმიტების ფარგლებში დარჩენა. საოპერაციო და იურიდიული რისკის მართვის ფუნქციები შედგენილია იმაზე გათვლით რომ მოხდეს შიდა პოლიტიკისა და პროცედურების სწორი წარმოება, რათა აცილებული იქნას თავიდან საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საკრედიტო რისკი

ჯგუფი ექვემდებარება საკრედიტო რისკებს, აღნიშნული რისკის მიხედვით საფრთხეს წარმოადგენს ის, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის მიერ სხვა მხარისათვის ვალდებულებს ვერ შესრულებით წარმოიქმნება ფინანსური ზარალი. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის მიერ პროდუქციის შემდგომი გადახდის პირობით რეალიზების საფუძველზე და ასევე სხვა ტრანზაქციების საფუძველზე, რომელიც ზრდის ფინანსურ აქტივებს.

ქვემოთ წარმოდგენილი ჯგუფის ის ფინანსური აქტივები, რომელიც დაკავშირებული საკრედიტო რისკთან:

25. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

	შენიშვნა	31-დეკ-2018	31-დეკ-2017
დაკავებული ფულადი სახსრები	20	9,915	5,788
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	14	8,665	6,082
გაცემული სესხები	16	3,455	1,653
ფული და ფულის ეკვივალენტები	20	524	1,049
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	18	34	194
სულ საკრედიტო რისკთან დაკავშირებული ფინანსური აქტივები		22,593	14,766

საბაზრო რისკი

ჯგუფი ექვემდებარება საბაზრო რისკებს, საბაზრო რისკები ჩნდება არა სამუშაო მდგომარეობაში ა) უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში ბ) საპროცენტო აქტივების და ვალდებულებები მიმართებაში გ) ფასიან ქაღალდებთან მიმართებაში, ყველა მათგანი დაუცველია ზოგადი და სპეციფიური საბაზრო ცვალებადობის მიმართ. ხელმძღვანელობა აწესებს მათთვის მისაღები რისკის შეფასების ლიმიტებს, რისკის მონიტორინგი ხდება ყოველდღიურად, თუმცა ეს მიდგომა ხელს ვერ შეუშლის დანაკარგების მიღებას როდესაც ბაზარზე მნიშვნელოვანი ცვალებადობის დროს რისკი ამ განსაზღვრულ საზღვრებს გასცდება.

მგრძნობიარობა ქვემოთ დასახელებულ საბაზრო რისკების გავლენაზე გამოყოფილია მხოლოდ ერთი ფაქტორის ცვლილებაზე გათვლით, როდესაც სხვა ფაქტორები რჩება მუდმივი. პრაქტიკაში კი მოვლენების ასეთი განვითარება ნაკლებად მოსალოდნელია ცვლილებები ზოგიერთ კოეფიციენტში კორელაციაშია ერთმანეთთან, მაგალითად ცვლილებები საპროცენტო განაკვეთში შესაძლებელია კორელაციაში იყოს სავალუტო კურსის ცვლილებებთან.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი რომ ცვლილებები სავალუტო კურსებში უარყოფითად შეიძლება აისახოს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჯგუფს აქვს გარკვეული ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში. ჯგუფი არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის სამართავად, ამავდროულად ჯგუფის ხელმძღვანელობა ცდილობს რისკების შემცირებას უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივების და ვალდებულებების ჯგუფის დონეზე მართვით.

31-დეკ-2018

	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა მონეტარული ფინანსური პოზიცია
აშშ	7,598	-	7,598
სულ	7,598	-	7,598

25. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

31-დეკ-2017			
	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა მონეტარული ფინანსური პოზიცია
აშშ	5,830	-	5,830
სულ	5,830	-	5,830

შემდეგი ცხრილი გვიჩვენებს მოგების ან ზარალისა მგრძნობელობას სავალუტო გაცვლითი კურსის ცვლილების მიმართ ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს, ყველა სხვა ცვლადების მუდმივობის პირობებში:

31-დეკ-18	
გავლენა მოგება-ზარალზე	
აშშ დოლარის 30%-ით გამყარება	2,279
აშშ დოლარის 30%-ით გაუფასურება	(2,279)
31-დეკ-17	
გავლენა მოგება-ზარალზე	
აშშ დოლარის 30%-ით გამყარება	1,749
აშშ დოლარის 30%-ით გაუფასურება	(1,749)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა რომ მცურავი საპროცენტო განაკვეთი უარყოფით გავლენას მოახდენს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებზე. ჯგუფი არ იყენებს რაიმე წარმოებულ ფასიან ქაღალდებს საპროცენტო განაკვეთის რისკის მართვის მიზნით, როდესაც ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარკვეულ ნაწილს ფიქსირებულ განაკვეთი აქვს და შესაბამისად, რისკი არის შეზღუდული.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს რომ ჯგუფი ვერ შეძლებს მის მიერ აღებული ფინანსური ვალდებულების გასტუმრებას. ჯგუფს აქვს ყოველდღიური მოთხოვნები მის ფულად რესურსებზე. ხელმძღვანელობა აკონტროლებს ჯგუფის კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ყოველთვიურ ბიუჯეტს და ახდენს მის პროგნოზირებას.

ქვემოთ მოცემული ცხრილში მოყვანილია ჯგუფის ვალდებულებები 2018 და 2017 წლების მდგომარეობით დარჩენილი საკონტრაქტო ღირებულებით. თანხები რომლებიც მოცემულია ვადების ცხრილში წარმოადგენ საკონტრაქტო არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. ამგვარი არა დისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე არსებულ ნაშთებისგან რადგან მასში ნაშთები წარმოდგენილია დისკონტირებული ღირებულებით. გადახდები უცხოურ ვალუტაში გადაყვანილია მიმდინარე კურსით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ვალდებულებების ვადების ანალიზი 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის მოცემულია ქვემოთ:

25. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

31 დეკემბერი, 2018	< 1 წელი	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	524	-	524
დაკავებული ფულადი სახსრები	9,915	-	9,915
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	4,785	3,880	8,665
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	34	-	34
გაცემული სესხები	3,061	394	3,455
სულ ფინანსური აქტივები	18,319	4,274	22,593
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(6,678)	-	(6,678)
სესხები	(2,789)	(59)	(2,848)
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	(51)	-	(144)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(9,611)	(59)	(9,670)
წმინდა ლიკვიდურობის პოზიცია	8,708	4,215	12,923

31 დეკემბერი, 2017	< 1 წელი	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,059	-	1,059
დაკავებული ფულადი სახსრები	5,788	-	5,788
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	4,593	1,489	6,082
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	194	-	194
გაცემული სესხები	765	888	1,653
სულ ფინანსური აქტივები	12,399	2,377	14,776
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(5,044)	-	(5,044)
სესხები	(2,787)	-	(2,787)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(7,831)	-	(7,831)
წმინდა ლიკვიდურობის პოზიცია	4,568	2,377	6,945

26. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან როგორც განსაზღვრულია IAS 24-ით „შენიშვნები დაკავშირებული მხარეების შესახებ“ წარმოადგენს :

- მხარეები რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად ერთი ან მეტი შუამავალის მეშვეობით: აკონტორლებს ან კონტროლდება ან არის საერთო კონტროლის ქვეშ დაქვემდებარებული ჯგუფი (მათ შორის მშობლები შვილობილი კომპანიები და თანამზრახველები); ფლობს წილს კომპანიაში რომელიც აძლევს მნიშვნელოვანი გავლენის შესაძლებლობას და რომელსაც აქვს ჯგუფზე ერთობლივი კონტროლი;
- პარტნიორი საწარმო - საწარმოები რომლებზეც ჯგუფს აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა და რომელიც არ არის არც შვილობილი ჯგუფი და არც ერთობლივ საწარმო.
- ერთობლივი საწარმოები სადაც ჯგუფი წარმოადგენს საწარმოს;
- კომპანიის ან მისი მშობლის მმართველი პერსონალი.
- ოჯახის ახლო წევრები რომელიც ნახსენებია (ა) ან (დ)-ში;

26. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

(f) მხარე რომელიც კონტროლდება ერთობლივად კონტროლდება ან განიცდის მნიშვნელოვან გავლენას ან რომელზეც მნიშვნელოვანი ხმის უფლება აქვს პირდაპირ ან ირიბად (დ) ან (ე)-ში ნახსენებ ინდივიდუალებს.

(g) დასაქმების შემდგომი შეღავათების სისტემა თანამშრომლებისთვის ან მხარისთვის რომელიც არის დაკავშირებული ჯგუფი.

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები წარმოდგენილია ქვემოთ:

2018 წელი :

ფინანსური ანგარიშგების არე	დამფუძნებლები	საწარმოები საერთო კონტროლის ქვეშ	სხვა	სულ
				3 264
გაცემული სესხები	1 330	-	2 934	3 264

2017 წელი:

ფინანსური ანგარიშგების არე	დამფუძნებლები	საწარმოები საერთო კონტროლის ქვეშ	სხვა	სულ
				1,653
გაცემული სესხები	722	-	931	1,653

უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	2018	2017
ხელფასები და სხვა სარგებელი	473	172

27. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

ხელმძღვანელობამ ეს ფინანსური ანგარიშგება გამოსაშვებად დაამტკიცა 2020 წლის 2 სექტემბერს. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენებს:

- ჯგუფმა გასცა დივიდენდი 4,042 ათასი ლარი 13/09/2019-დან 18-02-2020-მდე.
- ჯგუფმა აიღო 6,250 ათასი ლარის სესხი 12/04/2019-დან 30/05/2020-მდე.
- ჯგუფმა მეკავშირე საწარმოსთან ერთად 2019 წლის 5 მარტს 21 ათას ლარიანი კაპიტალში შენატანით დაარსა შვილობილი კომპანია - ამხანაგობა „შპს ინ-სი და ქალაქპროექტი“, რომლის კაპიტალის 95.9 პროცენტის ფლობელი გახდა შპს მშობელი კომპანია.
- 2020 წელს, მსოფლიო მასშტაბით, გავრცელდა ახალი კორონავირუსი COVID-19, რაც მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციის მიერ, 2020 წლის 11 მარტს, გამოცხადებულ იქნა პანდემიად. აღნიშნული ვითარების გამო საქართველოში, 2020 წლის 21 მარტს, გამოცხადდა საგანგებო მდგომარეობა 2 თვის ვადით. შექმნილი ვითარების გამო, სამშენებლო ინდუსტრია გამოწვევების წინაშე დადგა. კომპანია მიიჩნევს რომ აქვს რესურსი და ყველა პირობა იმისთვის რომ შეძლოს ბიზნესის უწყვეტობის შენარჩუნება. თუმცა, ჯერ ნაადრევია ზუსტი პროგნოზის გაკეთება თუ რა გავლენა ექნება კრიზისის მის საქმიანობაზე. ასევე, განუზღვრელია თუ რა დრო დასჭირდება აღნიშნული კრიზისიდან გამოსვლას, ასეთი გლობალური სახის ინტეგრირებული კრიზისი

27. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები (გაგრძელება)

პირველია ქართული ბიზნესის ისტორიაში და კორპორატიულ გამოცდილებას მსგავსი შემთხვევა არ ახსოვს.

კომპანიამ 2020 წლის განმავლობაში გეგმიურად განაგრძო პროექტების განხორციელებას და კვლავ აქტიურად მუშაობს ახალი პროექტების განხორციელებაზე და გეგმავს, რომ 2020 წლის ბოლომდე კიდევ არაერთ მსხვილ პროექტებს დაიმატებს. აქედან გამომდინარე ხელმძღვანელობა თვლის, რომ კომპანია საქმიანობას გააგრძელებს, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმო, როგორც ეს აღნიშნულია მე-2 განმარტებით შენიშვნაში.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ პერიოდში სხვა მნიშვნელოვანი მოვლენები არ გამოვლენილა, რომელიც უნდა აისახოს ფინანსურ ანგარიშგებაში.

შპს “ინ-სი“

მმართველობითი ანგარიშგება
2018 წელი

(კონსოლიდირებული)

თბილისი,
2020

1. ჯგუფის საქმიანობის მიმოხილვა.....	3
ჯგუფის შესახებ.....	3
ჯგუფის ფინანსური მიმოხილვა.....	4
2. კორპორაციული მართვის ანგარიში	7
კორპორაციული იეარარქია	7
რისკის მართვა.....	8
ფინანსური რისკი.....	8
საოპერაციო რისკი	12
იურიდიული რისკი	12
3.პანდემიით გამოწვეული რისკი და სამომავლო გეგმები	13
4. არაფინანსური ანგარიშგება	13
შრომის ჰიგიენა და უსაფრთხოება	13
სოციალური პროდუქტები და ქველმოქმედება.....	13
გარემოსდაცვითი საკითხები.....	13
გენდერული მრავალფეროვნება.....	13
ადამიანის უფლებათა პოლიტიკა.....	14
ეთიკის კოდექსი და მექრთამეობასთან და კორუფციასთან ბრძოლის პოლიტიკა.....	14

1. ჯგუფის საქმიანობის მიმოხილვა

ჯგუფის შესახებ

შპს „ინ-სი“(206278516) დაარსდა და დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში 2007 წლის 2 აპრილს. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, კოსტავას ქ. N72. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია ფლობს სს „ლითონკონსტრუქციების ქარხანის“ 100%-იან წილს (შემდგომში შპს „ინ-სი“ და სს „ლითონკონსტრუქციების ქარხანა“ ერთობლივად იწოდება „ჯგუფი“) . 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს „ინ-სი“-ს 100%-იანი წილის მფლობელია ნიკოლოზ ჩიქოვანი.

შპს „ინ-სი“-ს ძირითადი საქმიანობას წარმოადგენს მშენებლობა-რეაბილიტაცია და არქიტექტურულ-საინჟინრო მომსახურებები. შესაბამისად, შპს „ინ-სი“-ს საქმიანობაში შეგვიძლია გამოვყოთ 3 ძირითადი მიმართულება:

1. მრავალფუნქციური შენობების მშენებლობა;
2. შენობებისა და ქუჩების რეაბილიტაცია;
3. არქიტექტორული, საინჟინრო და დაგეგმარების მომსახურებები;

მრავალფუნქციური შენობების მშენებლობა

შენობების მშენებლობა-ეს სეგმენტი მოიცავს შენობების მშენებლობას,გარდა საცხოვრებელი ბინებისა. კერძოდ, ჯგუფის წარმატებით განუხორციელებია არაერთი ისეთი სამშენებლო პროექტი, მაგალითად, როგორებიცაა: მრავალფუნქციური სპორტული ცენტრების, აეროპორტისა თუ საავტომობილე ცენტრების მშენებლობა. აღსანიშნავია ისიც, რომ შპს „ ინ-სი“ -ს ერთ-ერთ მთავარ სამშენებლო მიმართულებას წარმოადგენს საგანმანათლებლო დაწესებულებების- სკოლების-მშენებლობა.

შენობებისა და ქუჩების რეაბილიტაცია

მოცემული მიმართულება ჩვენი კომპანიის შემთხვევაში გულისხმობს არა მარტო საცხოვრებელი ბინების, არამედ ქუჩების აღდგენითი-სარეაბილიტაციო ხასიათის სამუშაოების შესრულებას, მათ მოპირკეთებასა და კეთილმოწყობას.უნდა აღინიშნოს, რომ როგორც სამშენებლო, ისე სარეაბილიტაციო მიმართულებით არსებული გამოცდილება წარმოადგენს კომპანიის ერთ-ერთი ძლიერ მხარეს.

არქიტექტორული, საინჟინრო და დაგეგმარების მომსახურებები

რაც შეეხება არქიტექტორულ, საინჟინრო და დაგეგმარების მომსახურებებს, ის მოიცავს ისეთი ტიპის პროექტებს, რომელთა მიზანია, წყალმომარაგების სისტემების, საკანალიზაციო და სანიაღვრე ქსელების აღდგენა-რეაბილიტაცია.

რაც შეეხება შვილობილ კომპანიას, შპს „ინ-სი“-ს მიმდინარე პერიოდში კომპანიას სს „ლითონკონსტრუქციების ქარხნისგან“ იჯარით აქვს აღებული ტერიტორია, რომელსაც იყენებს როგორც ბაზას საწყობისა და ცეხების განლაგების მიზნით. კერძოდ,

შვილობილი კომპანიისგან (სს. „ ლითონკონსტრუქციების ქარხანა“) იჯარით აღებულ ტერიტორიაზე შპს „ ინ-სი“-ს განლაგებული აქვს ცენტრალური საწყობი,

ხის საამქრო,მეტალოპლასტმასის საამქრო და რკინის საჩარხი საამქრო. ასევე, ამავე ტერიტორიაზე განლაგებულია კომპანიის ტექნიკა(მექანიზაცია) საწვავის ავზების ჩათვლით.

1. ჯგუფის საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

აღსანიშნავია, რომ ბოლო რამდენიმე წელიწადში ჯგუფმა დაიმკვიდრა, როგორც ერთ-ერთმა ყველაზე ცნობადმა და სანდო ორგანიზაციამ ქვეყანაში მრავალფუნქციური შენობების, ქუჩებისა და საინჟინრო-დაგეგმარებითი სახიათის სამუშაოების შესრულების მიმართულებით.

ჯგუფს დაგროვილი მარავლწიანი გამოცდილება პროექტების ხარისხიანად, დროულად და ბიუჯეტის შესაბამისად დასრულების მიმართულებით, მყარ საფუძველს აძლევს წარმატებით მიიღოს მონაწილეობა არაერთ ტენდერში ისევე, როგორც ითანამშრომლოს კერძო დამკვეთთან.

ჯგუფის ფინანსური მიმოხილვა

ჯგუფის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ანგარიშის პერიოდისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადაიყვანება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკურსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალზე.

ქვემოთ წარმოდგენილია შპს „ინ-სი“-ს კონსოლიდირებული ფინანსური მონაცემები.

როგორც უკვე აღვნიშნეთ, ჯგუფის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მშენებლობა-რეაბილიტაცია, შესაბამისად, შემოსავლის უდიდესი წილი მოდის სამშენებლო კონტრაქტების შედეგად აღიარებულ შემოსავალზე, ხოლო სამშენებლო მასალების რეალიზაციისა და საიჯარო შემოსავლის წილი მთლიან შემოსავალში, როგორც ქვემოთ მოცემული ცხრილიდან ჩანს, არის მინიმალური.

ჯგუფი შემოსავალს სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან აღიარებს შესრულების პროცენტის მეთოდით, რომელიც განისაზღვრება, საანგარიშგებო პერიოდისთვის გაწეული ხელშეკრულების ხარჯების მთლიანი შეფასებული ხელშეკრულების ხარჯებთან შეფარდების პროპორციულად.

დეტალური ინფორმაცია შემოსავლებისა და რეალიზაციის თვითღირებულების შესახებ მოცემულია ქვემოთ თანდართულ ცხრილებში.

შემოსავალი		
(ათასი ლარი)	31-12-18	31-12-17
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	57,511	47,456
შემოსავალი სამშენებლო მასალის რეალიზაციიდან	544	163
საიჯარო შემოსავალი	35	63
სხვა შემოსავალი	268	-
სულ შემოსავალი	58,358	47,682

1. ჯგუფის საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

რეალიზაციის თვითღირებულება		
<i>(ათასი ლარი)</i>	31-12-18	31-12-17
სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება	54,184	41,453
რეალიზებული მასალის თვითღირებულება	505	197
სულ რეალიზაციის თვითღირებულება	54,689	41,650

შპს „ინ-სი“-ს სამშენებლო კონტრაქტის თვითღირებულება შედგება ისეთი ტიპის დანახარჯებისაგან, როგორებიცაა: მასალის დანახარჯი, შრომის ანაზღაურება, საიჯარო ხარჯი, კვლევისა და ექპერტიზის ხარჯი და ა.შ. 2017 და 2018 წლებში შპს „ინ-სი“-ს რეალიზაციის თვითღირებულების ხარჯები წარმოდგენილი იყო შემდეგი სახით:

რეალიზაციის თვითღირებულება		
<i>(ათასი ლარი)</i>	31-12-18	31-12-17
მასალის ხარჯი	19,390	15,817
შრომის ანაზღაურება	17,959	8,250
მომსახურების ხარჯი	14,728	15,049
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,098	1,067
საბანკო გარანტიის ხარჯი	241	284
კომუნალური ხარჯი	210	192
რემონტის ხარჯი	199	184
საიჯარო ხარჯი	171	250
კვლევისა და ექპერტიზის ხარჯი	162	56
მივლინების ხარჯი	26	90
სხვა ხარჯები	-	214
სულ რეალიზაციის თვითღირებულება	54,184	41,453

რაც შეეხება ადმინისტრაციულ ხარჯებს, ჯამურად 2017 და 2018 წლებში, შესაბამისად, იყო 4,717 (ათასი), 1,542 (ათასი) ლარი.

1. ჯგუფის საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ჯგუფის მოგების მარჟა (თვითღ./შემოს.) 2017 წელს დაფიქსირდა 12.65% , ხოლო 2018 წელს შემცირდა 6.28%-მდე.რაც შეეხება საოპერაციო მოგების მარჟას(ადმინისტრაციული ხარჯების დამატებით), 2017, 2018 წლებში შესაბამისად დაფიქსირდა 2,76% და 3,64% .

მარჟა	31-12-18	31-12-17
მოგების მარჟა	6,28%	12,65%
საოპერაციო მოგების მარჟა	3,64%	2,76%

ჯგუფს 2018 წელს დივიდენდი არ გაუცია.

ფულადი ნაკადების მაჩვენებლები

2018 ფინანსური წლის საოპერაციო ფულადი ნაკადების კლება წინა წელთან შედარებით ასახავს საოპერაციო ხარჯების ზრდას სამშენებლო -სარეაბილიტაციო სამუშაოებთან დაკავშირებით. აღებული სესხები, ძირითადად, ხმარდება გრძელვადიანი აქტივების შეძენასა და ძირითადი საოპერაციო საქმიანობის წარმატებით განხორციელებას.

2 კორპორაციული მართვის ანგარიში

კორპორაციული იერარქია

ჯგუფს სათავეში უდგას აღმასრულებელი მენეჯმენტი, რომელიც დაკომპლექტებულია 6 კაცისგან. ესენია: დირექტორი, აღმასრულებელი დირექტორი, დირექტორის მოადგილე ფინანსურ დარგში, ორი მრჩეველი და უფროსი მრჩეველი წარმოდგენილი 100%-იანი წილის მფლობელის, ნიკოლოზ ჩიქოვანის სახით.

ჯგუფის ყოველდღიურ ოპერაციებზე პასუხისმგებელია გენერალური დირექტორი. ჯგუფის ყოველდღიური მართვა და წარმომადგენლობა ეკისრება გენერალურ დირექტორს ჯგუფის წესდების შესაბამისად. გენერალური დირექტორი ჯგუფის საქმიანობას უძღვება გულმოდგინედ და ერთგულად, იცავს წესდების დებულებასა და მოქმედი კანონების მოთხოვნებს.

გარდა გენერალური დირექტორისა, ყოველდღიური ოპერაციების ეფექტიანად და ეფექტურად განხორციელებაზე პასუხისმგებლები არიან აღმასრულებელი დირექტორი და დირექტორის მოადგილე ფინანსურ დარგში.

ჯგუფის გენერალური დირექტორი და დირექტორის მოადგილე აწარმოებს და ახორციელებს ჯგუფის ყოველდღიურ საქმიანობას, იძლევა სტრატეგიულ რჩევებს, ამზადებს წლიურ ანგარიშგებებს და წარუდგენს შედეგებსა და დასკვნებს გენერალურ დირექტორსა და აცნობებს ყველა შესაბამის დაინტერესებულ პირს. დირექტორების მოვალეობებში შედის: ჯგუფის დღის წესრიგში შეტანილი ყველა საკითხის წინასწარ განხილვა, შესაბამისი ინფორმაციის, წინადადებებისა და მათ შესახებ მიღებული გადაწყვეტილებების პროექტების მომზადება, ჯგუფის წესების, შინაგანაწესისა და ნებისმიერი სხვა მარეგულირებელი დოკუმენტების შედგენა, რომელიც დამტკიცებულია გენერალური დირექტორის მიერ შიდასაოპერაციო პროცესების ეფექტურად შესრულების უზრუნველსაყოფად.

გარდა აღმასრულებელი მენეჯმენტისა, ჯგუფის საქმიანობაში კორპორაციული მართვის დონეზე ჩართულია ფინანსური სამსახური, ამჟამად წარმოდგენილი 8 თანამშრომლით, ლოჯისტიკისა და შესყიდვების სამსახური, წარმოდგენილი 5 ადამიანითა და ადმინისტრაცია-10 ადამიანით. გარდა არსებული განყოფილებებისა, ჯგუფის ყოველდღიურ საქმიანობაში აქტიურად მონაწილეობს სამშენებლო ტექნიკური სამსახურის წარმომადგენლები, სამშენებლო პროექტების მენეჯერები, სამუშაოთა მწარმოებლები, საწყობის მართვაზე პასუხისმგებელი პირები და იურისტები. ზედამხედველობის სამსახურის, ტრანსპორტისა და მექანიზაციის სამსახურის, შრომის უსაფრთხოების სამსახურის, გეოდეზიისა და დაცვის სამსახურის წარმომადგენლები.

აღსანიშნავია, რომ ჯგუფის მენეჯმენტი (როგორც მაღალი, ისე საშუალო და დაბალი რგოლის) შედგება კვალიფიციური და გამოცდილი კადრებისაგან, რომლებიც ზედმიწევნითა და სრული პასუხისმგებლობით ასრულებენ მათზე დაკისრებულ მოვალეობებს.

ჯგუფის მენეჯმენტი აღიარებს კორპორაციული მართვის ჯანსაღი პრაქტიკის წარმოების მნიშვნელობას და მხარს უჭერს კორპორაციული მართვის მაღალ სტანდარტებს. ჯგუფი მკაცრად იცავს დივერსიფიკაციის პოლიტიკას, ვინაიდან ჯგუფის ადმინისტრაცია წარმოდგენილია სხვადასხვა სექსისა და ასაკის ადამიანებით. ეს პოლიტიკა თანამშრომლებს საშუალებას აძლევს გამოავლინონ თავიანთი უნარები და დაწინაურდნენ ასაკისა და სექსის განურჩევლად.

შპს „ინ-სი“ მხარს უჭერს ქცევის მაღალ სტანდარტებს თავისი საქმიანობის ყველა ასპექტში და იცავს ჯგუფში დაწესებულ ქცევისა და ეთიკის კოდექსს. ამრიგად, ჩვენ მზად ვართ ვიმოქმედოთ სამართლიანად ჩვენს მომხმარებლებთან, კონკურენტებთან და მომწოდებლებთან. ჯგუფი ცდილობს

2. კორპორაციული მართვის ანგარიში (გაგრძელება)

დაამყაროს და შეინარჩუნოს გრძელვადიანი და ორმხრივი სარგებლის მომტანი ურთიერთობა თავის მომხმარებლებთან და შექმნას და წახალისოს ნდობის, გამჭვირვალობის, ინოვაციისა და თანმიმდევრულობის გარემო. ჯგუფი უზრუნველყოფს მომწოდებლების შერჩევასა და დანიშვნას დამსახურებისა და ბიზნესის ობიექტური სტანდარტების შესაბამისად, რათა თავიდან ავიცილოთ რეალური ან აღქმული ფავორიტიზმი. გარდა ამისა, ჯგუფი იცავს თავისუფალი და სამართლიანი კონკურენციის პრინციპს და უარს ამბობს კონკურენტებთან პირის შეკვრაზე ან უკანონო შეთანხმებაზე.

რისკის მართვა

ჩვენი აღმასრულებელი ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია რისკების მართვასა და შიდა კონტროლზე. ვცდილობთ დავნერგოთ რისკების ეფექტური და ძლიერი მართვის სისტემა ჩვენს ყოველდღიურ საქმიანობაში. გარდა ამისა, ჩვენი ჯგუფის უმთავრესი პრიორიტეტია ისეთი გარემოს შექმნა, სადაც საჭიროა გახსნილობა და გამჭვირვალობა იმასთან დაკავშირებით, თუ როგორ ვიღებთ გადაწყვეტილებასა და ვმართავთ რისკებს და სადაც ბიზნესის ხელმძღვანელები ანგარიშვალდებულნი არიან რისკების მართვისა და შიდა კონტროლის პროცესებზე. ამრიგად, ჩვენ ვიცავთ ჯგუფში დადგენილ მითითებებსა და პოლიტიკას.

ჯგუფის რისკის მართვის ფუნქციები იწარმოება, ფინანსური, საოპერაციო და იურიდიული რისკების მიხედვით.

ფინანსური რისკი

ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკსა და სხვა საფასურთან დაკავშირებულ რისკებს), ასევე საკრედიტო რისკებსა და ლიკვიდურობასთან დაკავშირებულ რისკებს. ფინანსური რისკის მართვის პირველადი ამოცანაა ჩამოაყალიბოს მისაღები რისკის ლიმიტები და შემდეგ უზრუნველყოს არსებული რისკების ამ ლიმიტების ფარგლებში დარჩენა. საოპერაციო და იურიდიული რისკის მართვის ფუნქციები შედგენილია იმაზე გათვლით, რომ მოხდეს შიდა პოლიტიკისა და პროცედურების სწორი წარმოება, რათა კომპანიამ თავიდან აიცილოს საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

ფინანსური რისკის თავიდან აცილების ან შემცირების მიზნით, ყოველთვიური საანგარიშო პაკეტების მომზადება ხდება ჯგუფის ანგარიშგების გუნდის მიერ, რომელსაც შემდეგ გადახედავს ფინანსური ანგარიშგების ხელმძღვანელი და ფინანსური დირექტორი. ფინანსურ შედეგებს, ძირითად ცვლილებებსა და ბიუჯეტიდან გადახრებს რეპორტირების წარმომადგენლები ფინანსური განყოფილების უფროსებთან ერთად აკონტროლებენ ყოველდღიურ ჭრილში.

გარდა ამისა, საგადასახადო საკითხებთან დაკავშირებული რისკების თავიდან აცილების მიზნით, ჯგუფის აყვანილი ჰყავს დამოუკიდებელი მრჩეველი საგადასახადო მიმართულებით, რომელიც პასუხისმგებელია ჯგუფის ოპერაციების, საქმიანობის, სისტემებისა და პროცესების რეგულარულ მიმოხილვაზე, რათა შეაფასოს და უზრუნველყოს გონივრული, დამოუკიდებელი და ობიექტური რწმუნება და საკონსულტაციო მომსახურება, რომელიც შექმნილია ჯგუფის ოპერაციებისთვის ღირებულების დამატებისა და გაუმჯობესების მიზნით.

2. კორპორაციული მართვის ანგარიში (გაგრძელება)

საკრედიტო რისკი

ჯგუფი ექვემდებარება საკრედიტო რისკებს, აღნიშნული რისკის მიხედვით საფრთხეს წარმოადგენს ის, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის მიერ სხვა მხარისათვის ვალდებულების ვერ შესრულებით წარმოიქმნება ფინანსური ზარალი. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის მიერ პროდუქციის შემდგომი გადახდის პირობით რეალიზების საფუძველზე და ასევე, სხვა ტრანზაქციების საფუძველზე, რომელიც ზრდის ფინანსურ აქტივებს.

ქვემოთ წარმოდგენილია ჯგუფის ის ფინანსური აქტივები, რომელიც დაკავშირებულია საკრედიტო რისკთან:

	31-დეკ-2018	31-დეკ-2017
დაკავებული ფულადი სახსრები	9,915	5,788
ფული და ფულის ეკვივალენტები	524	1,049
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	8,665	6,082
გაცემული სესხები	3,455	1,653
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	34	194
სულ საკრედიტო რისკთან დაკავშირებული ფინანსური აქტივები	22,593	14,766

საბაზრო რისკი

ჯგუფი ექვემდებარება საბაზრო რისკებს, საბაზრო რისკები ჩნდება არასამუშაო მდგომარეობაში ა) უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში ბ) საპროცენტო აქტივებისა და ვალდებულებების მიმართებაში გ) ფასიან ქაღალდებთან მიმართებაში, ყველა მათგანი დაუცველია ზოგადი და სპეციფიკური საბაზრო ცვალებადობის მიმართ. ჯგუფის ხელმძღვანელობა აწესებს მათთვის მისაღები რისკის შეფასების ლიმიტებს, რისკის მონიტორინგი ხდება ყოველდღიურად, თუმცა ეს მიდგომა ხელს ვერ შეუშლის დანაკარგების მიღებას, როდესაც ბაზარზე მნიშვნელოვანი ცვალებადობის დროს რისკი ამ განსაზღვრულ საზღვრებს გასცდება.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი, რომ ცვლილებები სავალუტო კურსებში უარყოფითად შეიძლება აისახოს ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჯგუფის აქვს გარკვეული ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში. ჩვენ არ ვიყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის სამართავად, ამავდროულად, ვცდილობთ რისკების შემცირებას უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულების ჯგუფის დონეზე მართვით.

ქვემოთ მოცემულია ჯგუფის უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები:

2. კორპორაციული მართვის ანგარიში (გაგრძელება)

31-დეკ-2017

	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა მონეტარული ფინანსური პოზიცია
აშშ	5,830	-	5,830
სულ	5,830	-	5,830

31-დეკ-2018

	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა მონეტარული ფინანსური პოზიცია
აშშ	7,598	-	7,598
სულ	7,598	-	7,598

ლარის გამყარება/გაუფასურება აშშ დოლარის მიმართ თითოეული წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გავლენა ექნებოდა მოგება/ზარალზე ქვემოთ მოცემული ღირებულებით:

	გავლენა მოგება-ზარალზე	
	2018	2017
აშშ დოლარის 30%-ით გამყარება	2,279	1,749
აშშ დოლარის 30%-ით გაუფასურება	(2,279)	(1,749)

2. კორპორაციული მართვის ანგარიში (გაგრძელება)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა, რომ მცურავი საპროცენტო განაკვეთი უარყოფით გავლენას მოახდენს ჯგუფის ფინანსურ შედეგებზე. ჩვენ არ ვიყენებთ რაიმე წარმოებულ ფასიან ქაღალდებს საპროცენტო განაკვეთის რისკის მართვის მიზნით, რადგანაც ჯგუფის ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს ფიქსირებული განაკვეთი აქვს და შესაბამისად, რისკი არის შეზღუდული.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ ჯგუფი ვერ შეძლებს თავის მიერ აღებული ფინანსური ვალდებულების გასტუმრებას. ჯგუფის აქვს ყოველდღიური მოთხოვნები თავის ფულად რესურსებზე. ხელმძღვანელობა აკონტროლებს ჯგუფის ფულადი ნაკადების ანგარიშგების ყოველთვიურ ბიუჯეტს და ახდენს მის პროგნოზირებას.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოყვანილია ჯგუფის ვალდებულებები 2018, 2017 წლების მდგომარეობით დარჩენილი საკონტრაქტო ღირებულებით. თანხები, რომლებიც მოცემულია ვადების ცხრილში წარმოადგენს საკონტრაქტო არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. ამგვარი არა- დისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არსებული ნაშთებისგან, რადგან მასში ნაშთები წარმოდგენილია დისკონტირებული ღირებულებით. გადახდები უცხოურ ვალუტაში გადაყვანილია მიმდინარე კურსით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ქვემოთ:

31 დეკემბერი, 2017	< 1 წელი	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,059		1,059
დაკავებული ფულადი სახსრები	5,788		5,788
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	4,593	1,489	6,082
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	194		194
გაცემული სესხები	765	888	1,653
სულ ფინანსური აქტივები	12,399	2,377	14,776
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(5,044)		(5,144)
სესხები	(2,787)		(2,787)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(7,831)	-	(7,831)
წმინდა ლიკვიდურობის პოზიცია	4,568	2,377	6,945

2. კორპორაციული მართვის ანგარიში (გაგრძელება)

31 დეკემბერი, 2018	< 1 წელი	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	524	-	524
დაკავებული ფულადი სახსრები	9,915	-	9,915
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	4,785	3,880	8,665
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	34	-	34
გაცემული სესხები	3,061	394	3,455
სულ ფინანსური აქტივები	18,319	4,274	22,593
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(6,678)	-	(6,678)
სესხები	(2,789)	(59)	(2,848)
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	(51)	-	(144)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(9,611)	(59)	(9,670)
წმინდა ლიკვიდურობის პოზიცია	8,708	4,215	12,923

საოპერაციო რისკი

ჯგუფის ოპერაციებიდან გამომდინარე, ერთ-ერთ ყველაზე მნიშვნელოვან მუხლს წარმოადგენს მარაგები . კერძოდ, 2018 ფინანსური წლის ბოლოს ნედლეულისა და სხვა მარაგების ჯამური ღირებულება შეადგენდა 3,278 (ათასი) ლარს, ხოლო 2017 წლის ბოლოს- 3,329(ათასი) ლარს.შესაბამისად, ჯგუფისთვის მნიშვნელოვანია, თავიდან აიცილოს სასაქონლო მატერიალური მარაგების დანაკარგი. დანაკარგთან დაკავშირებული რისკის თავიდან აცილებისა და შემცირების მიზნით, საწყობებში დამონტაჟებულია ვიდეო კამერები, გარდა ამისა, არსებულ ობიექტებს ფიზიკურად იცავენ დაცვის წარმომადგენლები. აღსანიშნავია ისიც, რომ თითოეულ ობიექტს მიმაგრებული ჰყავს მატერიალობაზე პასუხისმგებელი პირი. ასევე, მკაცრად კონტროლდება ერთი ობიექტიდან მეორეზე მასალის გადაზიდვის პროცესი და გადაზიდვის დაწყებამდე გამოიწერება შიდაგადაზიდვის ანგარიშფაქტურები.

იურიდიული რისკი

იურიდიული საკითხებთან დაკავშირებული რისკების თავიდან აცილების მიზნით,გვემსახურება პროფეიონალ იურისტთა მიერ დაკომპლექტებული გუნდი.

3. პანდემიით გამოწვეული რისკი და სამომავლო გეგმები

2020 წელს, მსოფლიო მასშტაბით, გავრცელდა ახალი კორონავირუსი COVID-19, რაც მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციის მიერ, 2020 წლის 11 მარტს, გამოცხადებულ იქნა პანდემიად. აღნიშნული ვითარების გამო საქართველოში, 2020 წლის 21 მარტს, გამოცხადდა საგანგებო მდგომარეობა 2 თვის ვადით. შექმნილი ვითარების გამო, სამშენებლო ინდუსტრია გამოწვევების წინაშე დადგა. ასეთი გლობალური სახის ინტეგრირებული კრიზისი პირველია არა მარტო ქართული, არამედ მსოფლიო ბიზნესის ისტორიაში და კორპორატიულ გამოცდილებას მსგავსი შემთხვევა არ ახსოვს, თუმცა ჯგუფი მიიჩნევს, რომ აქვს რესურსი და ყველა პირობა იმისთვის, რომ შეძლოს ბიზნესის უწყვეტობის შენარჩუნება.

მიუხედავად ამისა, ჯგუფი 2020 წლის განმავლობაში გეგმიურად განაგრძობს საქმიანობასა და კვლავ აქტიურად მუშაობს ახალი პროექტების განხორციელებაზე. საქმიანობას ვაგრძელებთ, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმო და ვგეგმავთ, რომ 2020 წლის ბოლომდე კიდევ არაერთ მსხვილ პროექტებს განვახორციელებთ.

მოცემული ეტაპისათვის, ჯგუფის მიერ 2020 წელს დაწყებული პროექტების ჯამური საკონტრაქტო ღირებულება შეადგენს 72,080 (ათასი) ლარს.

4. არაფინანსური ანგარიშგება

ჯგუფი მუდმივად ცდილობს, შექმნას სოციალურად ორიენტირებული პროდუქტები და მომსახურება, პასუხისმგებლობით მიუდგეს ჩვენს ბიზნესოპერაციებსა და განახორციელოს საქველმოქმედო საქმიანობა.

შრომის ჰიგიენა და უსაფრთხოება

შრომის ჰიგიენასა და უსაფრთხოებას კრიტიკული მნიშვნელობა ენიჭება სამშენებლო ბიზნესში და ამიტომ, მშენებლობის პროცესში შრომის ჰიგიენისა და უსაფრთხოების რისკების შესახებ ცნობადობის ასამაღლებლად, შპს „ინ-სი“ რეგულარულად ატარებს ტრენინგებს და საგანმანათლებლო სემინარებს თანამშრომლებისა და კონტრაქტორებისთვის. შესაბამისი კონტროლის პროცედურები მოიცავს კვარტალურ აუდიტებს შრომის ჰიგიენისა და უსაფრთხოების გარედან მოწვეული კონსულტანტების მიერ და ყოველთვიურ შიდა ინსპექციებს შპს „ინ-სი“-ს სამუშაო ობიექტებზე.

სოციალური პროდუქტები და ქველმოქმედება

ჯგუფი შპს „ინ-სი“ ეწევა ქველმოქმედებას და თანხობრივად ეხმარება სოციალურად გაჭირვებულ ადამიანებსა და მათ ვისაც აქვთ ჯანმრთელობის პრობლემები.

გარემოსდაცვითი საკითხები

ჯგუფი აცნობიერებს, რომ თავის საქმიანობას გარემოზე როგორც პირდაპირი, ისე არაპირდაპირი ზემოქმედება აქვს. ჯგუფის გარემოსდაცვით და სოციალურ პოლიტიკაში ასახულია ჯგუფის მიდგომა ამ საკითხისადმი. გარემოზე ზემოქმედების გათვალისწინება მშენებლობის საქმიანობის განუყოფელი ნაწილია. შპს „ინ-სი“ ამცირებს ნარჩენების წარმოქმნასა და დაბინძურებას ენერგოეფექტური სამშენებლო მასალების გამოყენებით, რაც, თავის მხრივ, ამცირებს ელექტროენერგიის მოხმარებას.

გენდერული მრავალფეროვნება

ჩვენი ჯგუფი, როგორც დამსაქმებელი, სრულ მხარდაჭერას უცხადებს თანაბარ შესაძლებლობებს და ებრძვის უკანონო და უსამართლო დისკრიმინაციას. მიგვაჩნია, რომ მრავალფეროვანი სამუშაო ძალა

4. არაფინანსური ანგარიშგება (გაგრძელება)

დიდ სარგებელს იძლევა. გენდერული, სოციალური და ეთნიკური მრავალფეროვნება, კოგნიტური და პიროვნული ძლიერი მხარეები და უნარების, გამოცდილების, მიუკერძოებლობისა და ცოდნის დაბალანსება, სხვა ფაქტორებთან ერთად, მხედველობაში მიიღება, როდესაც საქმე ეხება ახალი თანამშრომლის, კლიენტის, მომწოდებლისა თუ კონტრაქტორის აყვანას.

ადამიანის უფლებათა პოლიტიკა

ადამიანური რესურსების და ადამიანის უფლებათა დაცვის პოლიტიკა ჯგუფში დასაქმებულთათვის განკუთვნილი პაკეტის განუყოფელი ნაწილია. იგი ხელმისაწვდომია თანამშრომლებისთვის და განახლებების მიწოდება ელექტრონულად ხდება. ადამიანის უფლებათა პოლიტიკა შემდეგ საკითხებს მოიცავს:

- თანაბარი შესაძლებლობები და დისკრიმინაციის აღკვეთა;
- შევიწროებისგან თავისუფალი სამუშაო გარემო;
- საჩივრების პოლიტიკა.

ჩვენ გაცნობიერებული გვაქვს ადამიანური უფლებების დაცვის მნიშვნელობა და ჩვენი ბიზნესსაქმიანობა ყოველთვის ატარებს სოციალურ პასუხისმგებლობას. ჩვენი შიდა პოლიტიკით განსაზღვრულია პრიორიტეტები და კონტროლის პროცედურები იმისათვის, რომ ყველას თანაბარი შესაძლებლობები შევუქმნათ და არ დავუშვათ დისკრიმინაცია ან შევიწროება ნებისმიერ ნიადაგზე, მათ შორის, შეზღუდული შესაძლებლობების გამო. ჩვენი შიდა პოლიტიკა ეხება ყველა თანამშრომელს და მოიცავს სამუშაოზე დასაქმების (მათ შორის ახალი თანამშრომლების აყვანის პროცედურები და იმ პირების დასაქმების გაგრძელების პროცედურები, რომლებმაც შრომისუნარიანობა ჯგუფში მუშაობის დროს დაკარგეს), პროფესიული განვითარებისა და კარიერული წინსვლის პროცესებთან დაკავშირებულ პროცედურებს.

ეთიკის კოდექსი და მექრთამეობასთან და კორუფციასთან ბრძოლის პოლიტიკა

ჯგუფის აქვს ეთიკის კოდექსი, ასევე მექრთამეობასთან და კორუფციასთან ბრძოლის პოლიტიკა. ეთიკის კოდექსი და მექრთამეობასთან და კორუფციასთან ბრძოლის პოლიტიკის დანერგვა გულისხმობს შემდეგს:

- შიდა ინფორმირების და ცხელი ხაზის სისტემის ამუშავება;
- საჩუქრების ან სხვა სარგებლის გამჟღავნება, ჯგუფის თანამშრომლების მიერ გაწეული ან მიღებული მასპინძლობის ჩათვლით;
- კორუმპირებული ქცევის ნებაყოფლობითი გამჟღავნება;
- მესამე მხარის შემოწმება მათთან დაკავშირებული შესაძლო რისკების დასადგენად;
- ბანკების/პარტნიორების/კონტრაგენტების ინფორმირება ანტიკორუფციულ და მექრთამეობასთან ბრძოლის პრინციპების შესახებ, მათთან საქმიანი ურთიერთობის დაწყებამდე;
- იმის უზრუნველყოფა, რომ მომხმარებლებთან და მესამე მხარეებთან გაფორმებული ხელშეკრულებები შეიცავდეს მექრთამეობის და კორუფციის საწინააღმდეგო მუხლებს;
- იმის უზრუნველყოფა, რომ პარტნიორებთან/კონტრაგენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებები შეიცავდეს მექრთამეობის და კორუფციის საწინააღმდეგო საკითხებს;
- ონლაინ ტრენინგების პროგრამა, რომელიც მიზნად ისახავს თანამშრომელთა ცნობიერების ამაღლებას კორუფციის და მექრთამეობის საკითხებზე.

ხელმოწერილია და გამოსაცემად წებადართულია ხელმძღვანელობის მიერ:

გენერალური დირექტორი

ზვიად თოიძე

2020 წლის 2 სექტემბერი

ხელმოწერილია და გამოსაცემად ნებადართულია ხელმძღვანელობის მიერ:

გენერალური დირექტორი

ზვიად თოიძე



2020 წლის 2 სექტემბერი