

სარჩევი

1. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 31/12/2019
2. ფორმა 2 -საქმიანობის შედეგები 31/12/2019
3. სააღრიცხო პოლიტიკა და ასხნა განმარტებითი შენიშვნები

შპს ინდეკო

ს/კ 202376133

ფორმა N1- ფინანსური მდგომარეობა

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	108 315	556 437	1 750 010
სავაჭრო მოთხოვნები	1 035 960	1 110 220	944 693
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	1 348 588	227 260	3 270 996
მარაგები	801	1 847	2 807
- მზა პროდუქცია			
- სხვა	801	1 847	2 807
საინვესტიციო ქონება			
სხვა მიმდინარე აქტივები	232 068	53 287	105 333
ბიოლოგიური აქტივები	232 869		
- თვითღირებულების მოდელით			
- გადაფასების მოდელით			
გუდვილი			
სხვა არამატერიალური აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	14 342 256	12 030 619	2 982 144
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში			
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში			
სხვა გრძელვადიანი აქტივები			
სულ აქტივები	17 067 988	13 979 670	9 055 983
ვალდებულებები			
ფინანსური იჯარის ვალდებულება			
სავაჭრო ვალდებულებები	9 080	17 441	15 466
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები			
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ			
საგადასახადო ვალდებულებები			
გამოუმუშავებელი შემოსავალი			
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	27 876 366	22 403 650	16 559 376
მიღებული გრანტები			
სხვა ვალდებულებები		51 132	
სულ ვალდებულებები	27 885 446	22 472 223	16 574 842
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	200	200	200
საემისიო შემოსავალი			



გამოსყიდული საკუთარი აქციები			
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	(10 817 658)	(8 492 753)	(7 519 059)
გადაფასების რეზერვი			
სხვა რეზერვები			
სულ საკუთარი კაპიტალი	(10 817 458)	(8 492 553)	(7 518 859)
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	17 067 988	13 979 670	9 055 983

ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები

	2019	2018
ნეტო ამონაგები	341 389	4 643 650
საქონლის გაყიდვიდან		
მომსახურების გაწევიდან	34 500	34 500
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	306 889	4 609 150
სხვა		
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(214 822)	(3 246 882)
საწყისი მარაგები	-	
მარაგების შესყიდვა		
გადამუშავების დანახარჯები		
საბოლოო მარაგები		
საერთო მოგება	126 567	1 396 768
სხვა შემოსავალი		
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(262 292)	(486 327)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(16 003)	(15 699)
საპროცენტო შემოსავალი:	7 074	6 436
საპროცენტო ხარჯი :	(1 598 729)	(1 724 786)
იჯარის ხარჯი	(59 636)	(57 432)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(217 941)	(131 558)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(2 147 527)	(2 409 366)
საოპერაციო მოგება	(2 020 960)	(1 012 598)
გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:		
ფინანსური აქტივები		
მარაგები		
სხვა არაფინანსური აქტივები		



წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:	(325 390)	38 904
მიღებული დივიდენდები		
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	21 445	
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	(2 324 905.00)	(973 694.00)
მოგების გადასახადი		
მოგება/(ზარალი)	(2 324 905)	(973 694)

ფორმა N3 - ფულადი სახსრების მოძრაობა



სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შპს „ინდეკო“ (შემდგომში „კომპანია“), საიდენტიფიკაციო ნომრით 202376133, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დარეგისტრირდა, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება 2007 წლის 7 მარტს.

კომპანიის იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, ნინოშვილის N44.

კომპანიის მესაკუთრეები:

80 % წილის მფლობელი - შპს „ინდეკო“ ს/კ 404451918;

20 % წილის მფლობელი - იოსებ გორგილაძე (პნ 61001017464);

კომპანიის დირექტორი: იოსებ გორგილაძე (პნ 61001017464)

ფინანსური დირექტორი: ნინო სირბილაძე პნ (01008033246)

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა - 2017 წლის ჩათვლით ქონების იჯარით გაცემა; ხოლო 2017 წლიდან საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა, რეალიზაცია (თბილისი, შარტავას 39);

მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის მიხედვით. ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

კომპანიის სააღრიცხვო ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში თავდაპირველად ჩაიწერება სააღრიცხვო ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. ანგარიშგების პერიოდისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივების გადაფასება ხდება სააღრიცხვო ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკუროსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალში.

აღრიცხვისთვის გამოყენებულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული ოფიციალური გაცვლითი სავალუტო კურსები:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
1 USD/GEL	2.8677	2.6766
1 EUR/GEL	3.2095	3.0701

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება - ხელმძღვანელობამ აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით. აღნიშნული გადაწყვეტილების მისაღებად ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მისი საქმიანობის შედეგები და ტენდენციები, მიმდინარე გეგმები და მომავლის შესახებ თავისი მოლოდინები ანგარიშგების პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში.

ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები - მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთებს და საბანკო ანგარიშებზე არსებულ ნაშთებს ეროვნულ და უცხოურ ვალუტაში (შენიშვნა 1).

სავაჭრო მოთხოვნები - თავდაპირველად აღიარებულია გარიგების ფასით. სავაჭრო მოთხოვნების შეფასება გაუფასურებაზე ხდება ყოველწლიურად, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი იქმნება იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დავალიანების სრულად ამოღებას მოთხოვნების თავდაპირველი პირობების შესაბამისად.

კომპანიის შეფასებით არ არსებობს სხვა სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ობიექტური მტკიცებები. ამიტომ ფინანსურ ანგარიშგებაში ისინი აღრიცხულია ნომინალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია მოკლევადიან მოთხოვნებად (შენიშვნა 2).

გადახდილი ავანსები - კომპანია ახორციელებს მიმდინარე პროექტებს :1) თბილისი, შავთელის 4 -სასტუმროს მშენებლობა 2) ყვარელი-სასტუმროს და სამხატვრო გალერიის მშენებლობა, 3) თბილისი , ჭავჭავაძის 23 -საოფისე ფართის მშენებლობა- შესაბამისად გადახდილი ავანსები მოიცავს მომწოდებლისთვის ავანსად გადახდილ თანხებს (შენიშვნა 2).

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები - თავდაპირველად აღირიცხება ღირებულებით, სასაქონლო მატერიალური მარაგის ღირებულება ეყრდნობა საშუალო შეწონილი ღირებულების პრინციპს და მოიცავს მარაგების შეძენის ხარჯებს დამატებული სხვა ხარჯები, რომელთა გაწევაც გახდა საჭირო მარაგების არსებულ მდებარეობამდე და მდგომარეობამდე მისაყვანად. (შენიშვნა 3).

სხვა მიმდინარე აქტივები: კომპანიის სამომავლო პროექტებში გადახდილი ხარჯებიდან გამომდინარე, კომპანიას წარმოექმნა საგადასახადო აქტივი 31.12.2019 წლისათვის - 40605 ლარის ოდენობით (შენიშვნა -3).

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები - კომპანია იყენებს თვითღირებულების მოდელს. ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია ისტორიული ღირებულებით, საიდანაც გამოკლებულია დაგროვილი ცვეთა და/ან გაუფასურების შედეგად დარიცხული ზარალი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). პერიოდის განმავლობაში ძირითადი საშუალებების მიმდინარე შეკეთება-რემონტი აღიარდება, როგორც მიმდინარე ხარჯი და ჩამოიწერება მოგება/ზარალის ანგარიშზე, ხოლო მნიშვნელოვანი კომპონენტის ჩანაცვლებისას კომპონენტის ღირებულება კაპიტალიზდება, ჩანაცვლებული ნაწილი კი ჩამოიწერება.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია აფასებს, არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების/არამატერიალური აქტივების გაუფასურების რაიმე ნიშნები და მათი არსებობის შემთხვევაში.

გრძელვადიანი აქტივების ნარჩენი ღირებულება და მომსახურების პერიოდი გადაიხედება ყოველწლიურად, გაითვალისწინება მათი მოსალოდნელი გამოყენება, სავარაუდო ტექნიკური და მორალური მოძველება, ფიზიკური ცვეთა და გარემო, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება და საჭიროების შემთხვევაში იცვლება რეტროსპექტულად.

ცვეთა გამოითვლება ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდით აქტივების სასარგებლო გამოყენების ვადის პროპორციულად (შენიშვნა 4).

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები - აღიარდება გარიგების ფასით და მათი შეწყვეტა ხდება სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულების, გაუქმების და/ან ამოწურვის შემთხვევაში. წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში სავაჭრო ვალდებულებები აღრიცხულია ნომინალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია მოკლევადიან ვალდებულებებად.

სხვა გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები მოიცავს მესაკუთრეებიდან მიღებულ სესხებს:

მიმდინარე პროექტების დასაფინანსებლად კომპანიამ მოიზიდა სასესხო კაპიტალი, ამავე კომპანიის 80 % წილის მფლობელისგან შპს „ინვესტო“:

გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები მოიცავს ასევე 2019 წლამდე მიღებულ სესხის ნაშთს კომპანიის მესაკუთრეებისგან: იოსებ გორგილაძე (პნ 61001017464); შპს „ინვესტო“ ს/კ 404451918; (შენიშვნა 5).

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთჩათვლა - ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთჩათვლა და ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში წმინდა თანხით ასახვა ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას აქვს შესაბამისი სამართლებრივი უფლება (მხარეებს შორის გაფორმებული ხელშეკრულება, ურთიერთჩათვლის აქტი).

ამონაგები - მოიცავს კომპანიის ძირითადი და დამატებითი საქმიანობიდან მიღებული / მისაღები ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას გაცემული ყველანაირი სავაჭრო ფასდათმობის გამოკლებით (შენიშვნა 6).

სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი- მოიცავს სარგებელს საკურსო სხვაობიდან(საღდირებულად)

ხარჯები - ფინანსურ ანგარიშგებაში ხარჯების მუხლებად წარმოდგენილია პერიოდის შემოსავლების მიღებასთან დაკავშირებული დანახარჯები (შენიშვნა 7).

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები - ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა ორგანიზაციის ფინანსური პოზიციის შესახებ, ასახულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

შენიშვნა 1

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2019
ნაღდი ფული საღაროში	140
ფული საბანკო ანგარიშებზე	108175
სულ	108315

შენიშვნა 2

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2019
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1035960
გადახდილი ავანსები	1348588
სულ	2384548

შენიშვნა 3

მარაგები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სხვა მარაგები	801	1847
სულ:	801	1847
სხვა მიმდინარე აქტივები:		
სხვა მიმდინარე აქტივები		232068

შენიშვნა 4
ძირითადი საშუალებები

	სატრანსპორტო საშუალებები	იექვი. ინვენტარი და სხვა ძირ. საშუალებები	პროექტები	სულ:
თვითღირებულება				
31 დეკემბერი 2018	284983	31965	11713671	12030619
შემოსვლა	268055	29332	2257260	2554647
გადაფასება			-	
გასვლა	(204044)			(204044)
31 დეკემბერი 2019	348994	61297	13970931	14381222
31 დეკემბერი 2019				
პერიოდის ცვლა	(15316)	(687)	-	(16003)
გასვლა	(22963)	-		(22963)
წმინდა საბალანსო ღირებულება				
31 დეკემბერი 2019	333678	28645	13652354	14342256

შენიშვნა 5
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2019
სავაჭრო ვალდებულებები	9080
სულ :	9080
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები(მათ შორის):	
ძირი	16 528 607
პროცენტის წილი	11 347 759
სულ	27 876 366

შენიშვნა 6
ამონაგები

	2019
მომსახურების გაწევიდან	34500
საამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	306889
სულ	341389

შენიშვნა 7	
კომერციული / ადმინისტრაციული ხარჯები	2019
კომუნალური ხარჯი	4642
აუდიტის ხარჯი	17487
დაზღვევა	31357
სამეურნეო ხარჯი	1738
საოფისე / კომპიუტერული ხარჯები	5032
ბანკის საკომისიო	8559
სხვა საგადასახადო ხარჯი	89655
სხვა ხარჯები	59471
სულ	217941

