

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ.თბილისი

2020

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

სარჩევი

ხელ მძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე.....	3
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	4
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
კონსოლიდირებული მოგებაზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	8
კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	9
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	10
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	11-23
1. ზოგადი ინფორმაცია.....	11
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი	11
3. სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	12
4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები.....	17
5. ამონაგები	18
6. გაწეული მომსახურების თვითღირებულება.....	18
7. სხვა შემოსავლები	18
8. ადმინისტრაციული ხარჯები.....	18
9. სხვა ხარჯები.....	19
10. ძირითადი საშუალებები.....	20
11. მარაგი.....	22
12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	22
13. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები	22
14. საწესდებო კაპიტალი.....	22
15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	23
16. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები.....	23
17. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები	23
18. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება.....	24

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“ ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებას ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, სააღრიცხვო პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფინანსურ შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე მუშაობის უნარის შეფასებაზე.
- ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:
- კომპანიის ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობას.
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

კომპანიის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 6 სექტემბერს

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე

დირექტორი

2020 წლის 6 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ პარტნიორებსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასსების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიისგან“ ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის შესაბამისად; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსსის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას (საქმიანობის მიმოხილვას), რომელსაც მივიღებთ აუდიტის დასკვნის შემდგომ.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია.

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, რომელიც აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მივიღეთ, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

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

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა 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 ასსების 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, ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას. ასსების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, 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 გამოვლინდებთ თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდებთ შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულსხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნაგანმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ექვს გამოიწვევდა შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“ უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნაგანმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ხელმძღვანელობას ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

შპს „ინტელექტაუდიტის“ სახელით (რეგ. №SARASF583489)

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

ლაშა ვეფხვაძე (რეგ. № SARAS-A-730184)

06 სექტემბერი 2020 წელი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10	1,445,979	3,567,228
არამატერიალური აქტივები	10	30,033	294,800
გაცემული სესხები		-	387,620
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები		9,259	9,259
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1,485,271	4,258,906
მიმდინარე აქტივები			
მარაგი	12	1,812,300	2,106,222
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13	3,139,407	7,415,743
სასესხო მოთხოვნები		41,425	42,021
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	14	3,285,690	287,896
სხვა მიმდინარე აქტივები		162,138	324,569
სულ მიმდინარე აქტივები		8,440,959	10,176,450
სულ აქტივები		9,926,230	14,435,356
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	15	213,000	1,245,881
გაუნაწილებელი მოგება_ზარალი		7,454,238	3,656,051
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი		85,821	
არამაკონტრელები წილი		-	845,474
სულ საკუთარი კაპიტალი		7,753,059	5,747,406
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სასესხო ვალდებულებები		-	1,144,391
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	1,144,391
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	1,622,969	6,945,255
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები			92,168
საგადასახადო ვალდებულებები		80	406,881
ვალდებულებები პერსონალის წინაშე		550,122	99,256
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		2,173,171	7,543,559
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		9,926,230	14,435,356

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

კონსოლიდირებული მოგებაზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ამონაგები	5	9,353,647	13,126,549
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	6	(7,670,838)	(9,755,245)
საერთო მოგება		1,682,809	3,371,304
სხვა შემოსავალი	7	85,466	53,455
ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(679,077)	(971,068)
სხვა ხარჯები	9	(134,114)	(228,522)
ფინანსური ხარჯები			(160,293)
შემოსულობა და ზარალი უცხოური ქვედანაყოფის ფ/ა მონაცემების სხვა ვალუტაში გადაყვანიდან		733,367	190,649
შვილობილი საწარმოს გაყიდვასთან დაკავშირებული შემოსულობა		2,109,736	
მოგება/ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		3,798,187	2,255,524
ქონების გადაფასებიდან მიღებული შემოსულობა		85,821	-
გაერთიანებული მოგება(ზარალი) საანგარიშგებო წლისთვის		3,884,008	2,255,524
სათაო საწარმოს წილი		-	2,140,382
არამაკონტროლებელი წილი		-	56,420

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	გადაფასების რეზერვი	არამაკონტროლებელი წილი	სულ
01.01.2018 ნაშთი	1,285,881	1,456,947	-	789,054	3,531,882
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	(40,000)	-	-	-	(40,000)
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება	-	-	-	-	-
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება- ზარალი	-	2,199,105	-	56,420	2,255,524
31.12.2018 ნაშთი	1,245,881	3,656,051	-	845,474	5,747,406
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	(1,032,881)	-	-	(845,474)	(1,878,355)
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება	-	-	-	-	-
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება- ზარალი	-	3,798,187	85,821	-	3,798,187
31.12.2019 ნაშთი	213,000	7,454,238	85,821	-	7,753,059

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები	12,921,977	12,045,020
საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(6,741,209)	(6,455,155)
დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები	(2,000,245)	(2,253,619)
გადასახადთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების გადახდა ან დაბრუნება	(1,489,229)	(1,857,906)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	2,691,294	1,478,341
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური და სხვა გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები	(262,345)	(1,494,352)
სხვა მხარეებზე გაცემული ფულადი სახსრები, ავანსის ან სესხის სახით	(768,135)	(228,673)
სხვა მხარეზე გაცემული ავანსებისა და სესხების დაბრუნების შედეგად მიღებული ფულადი სახსრები	603,614	23,000
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(426,867)	(1,700,025)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება		206,888
საპროცენტო შემოსავლები		
დამფუძნებლის მიერ კაპიტალის შემცირება		(40,000)
უცხოური ვალუტის გადანაგარიშების შედეგად წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობა ან ზარალი	733,367	190,499
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	733,367	357,387
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	2,997,794	135,703
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისათვის	287,896	152,193
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსათვის	3,285,690	287,896

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 6 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ინოვაციური სამშენებლო კომპანია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმოა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში 2014 წლის 20 იანვარს, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიერ და მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო კოდი 405026458. საწარმოს იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ალექსიძის ქ. N12-ში მდებარე მრავალფუნქციური კომპლექსის "ა" ბლოკის მე-4 სართული, საცხოვრებელი ფართი N8. საწარმოს ფაქტობრივი საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის მისი იურიდიული მისამართი. საწარმოს დამფუძნებლები და წილის მმართველებია ფიზიკური პირები: ემზარ ასპანიძე 50% (პ/ნ 01024016248) და იოსებ ორჯონიკიძე 50% (რუსეთის ფედერაცია 72 0064096). საწარმომ 2019 წლის 23 დეკემბერს გაყიდა 51%-იან წილი რომელსაც ფლობდა შვილობილ საწარმოში შპს ენგური-2015-ში (ს/ნ 419997622).

საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და რემონტი.

საწარმო ფულადი სახსრების ძირითად ნაწილს გამოიმუშავებს და ხარჯავს საქართველოში, რომელიც წარმოადგენს მის ძირითადი ეკონომიკური გარემოს. შესაბამისად, საწარმოს სამუშაო ვალუტა და ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტაა ქართული ლარი.

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2019 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბაზისზე მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად.

2.1. კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შედგება შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-სა და მისი შვილობილი კომპანიის შპს ენგური-2015 -ს ფინანსური ანგარიშგებისაგან. იგი ემყარება ფუნქციონირებადობისა და დარიცხვის მეთოდის ძირითად დაშვებებს. ფინანსურ ანგარიშგებაში ელიმინირებულია ყველანაირი შიდაჯგუფური ოპერაცია, ნაშთი, შემოსავალი და ხარჯი.

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ს შვილობილი კომპანიის შესახებ ინფორმაცია:

##	სახელწოდება	ძირითადი საქმიანობა	რეგისტრაციის და საქმიანობის ადგილი	ფლობილი წილი/ხმის უფლების მქონე წილი (%)	
				23/12/2019	31/12/2018
1	შპს ენგური-2015	ღორღიანი და ქვიშოვანი კარიერების დამუშავება.	საქართველო	51	51

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

2.2. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შედგენისა და შეფასებისას გამოყენებული მეთოდები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ფინანსურ ინფორმაციას ჯგუფის, როგორც ერთი მთლიანი ეკონომიკური ერთეულის შესახებ. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად:

შვილობილ საწარმოზე, მისაკუთვნივლი ყველა აქტივი და ვალდებულება ელიმინირებულია კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან. არამაკონტროლებელი წილი ელიმინირებულია კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან, რადგან საწარმო აღარ აკონტროლებს შვილობილ საწარმოს (და არ არსებობს არამაკონტროლებელი წილის აღიარების საჭიროება).

3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

3.1 ამონაგების აღიარება

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. იგი არ მოიცავს გაცემულ ყველანაირ სავაჭრო ფასდათმობას, ასევე ვადაზე ადრე გადახდის და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებულ ფასდათმობებს. ამონაგებში ჩართულია მხოლოდ საკუთარი სახელით მიღებული ან მისაღები ეკონომიკური სარგებლის მთლიანი თანხა.

ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების შემოსვლის გადავადების შემთხვევაში, თუ შეთანხმება, თავისი არსით, ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, ამონაგების აღიარება ხდება მომავალში მისაღები ყველა თანხის დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც გამოითვლება პირობითი საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე.

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგები მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა.

მომსახურების გაწევის ამონაგები აღიარდება მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, თუ შესაძლებელი იქნება მომსახურების გაწევის შედეგის საიმედოდ შეფასება. სხვა შემთხვევაში ამონაგები აღიარდება მხოლოდ უკვე აღიარებული ანაზღაურებადი ხარჯების ოდენობის ფარგლებში.

3.2 ფინანსური ინსტრუმენტები

გაცემული სესხები

გაცემულ გრძელვადიან სესხთან დაკავშირებით წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება მისაღები ფულადი სახსრების (მათ შორის, გადასახდელი ძირი თანხისა და პროცენტების) დღევანდელი ღირებულებით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

გაცემულ მოკლევადიან სესხთან დაკავშირებით წარმოქმნილი მოთხოვნა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება მისაღები ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით გაუფასურების გამოკლებით, თუ შეთანხმება შინაარსით ფინანსურ ოპერაციას არ წარმოადგენს.

დაქირავებული პირისთვის (რომელიმე დაკავშირებული მხარესათვის) უპროცენტოდ ან საბაზრო განაკვეთზე დაბალი საპროცენტო განაკვეთით სესხის მიცემიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირდება მსგავსი სავალო ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

სავაჭრო მოთხოვნები

მომხმარებელზე მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის/მომსახურების მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ პირისგან მისაღები ფულადი სახსრების არადისკონტირებული ღირებულებით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

მომხმარებელზე ბიზნესის ჩვეულებრივი პირობებისგან განსხვავებული პირობებით უპროცენტო კრედიტით საქონლის/მომსახურების მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ საქონლის ნაღდი ანგარიშსწორებით გასაყიდი მიმდინარე ფასით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

სხვა საწარმოს წილობრივ ინსტრუმენტებში განხორციელებული ინვესტიციები

ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიცია ფასდება თვითღირებულებიდან დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

სასესხო ვალდებულებები

ბანკიდან მიღებული გრძელვადიანი სესხი ვალდებულების სახით აღიარდება გადა-სახდელი ფულადი სახსრების (მათ შორის, გადასახდელი ძირითადი თანხისა და პროცენტების) დღევანდელი ღირებულებით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

მიღებულ მოკლევადიან სესხთან დაკავშირებით წარმოქმნილი ვალდებულება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება გადასახდელი ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით, თუ შეთანხმება შინაარსით ფინანსურ ოპერაციას არ წარმოადგენს.

დაკავშირებული მხარისაგან უპროცენტოდ ან საბაზრო განაკვეთზე დაბალი საპროცენტო განაკვეთით სესხის მიღებიდან წარმოქმნილი ვალდებულება აღიარდება მომავალი გადასახ-დელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირდება მსგავსი სავალო ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

სავაჭრო ვალდებულებები

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

მომწოდებლისგან მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის/მომსახურების შეძენიდან წარმოშობილი ვალდებულება აღიარდება მომწოდებლისთვის გადასახდელი დავალიანების არადისკონტირებული ღირებულებით.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახულ მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულების ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც გამოწვეულია სავალუტო კურსის ცვლილებით, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ფინანსური აქტივის გაუფასურების ზარალის შეფასება

ფინანსური აქტივებისთვის, რომელიც შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით გაუფასურების ზარალი არის სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და შეფასებული მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებას შორის, რომელიც დისკონტირებულია აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. როდესაც ფინანსურ აქტივს გააჩნია ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთი, დისკონტირების განაკვეთი გაუფასურების ზარალის შეფასებისთვის გამოიყენება ხელშეკრულების მიხედვით განსაზღვრული მიმდინარე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი.

ფინანსური აქტივისთვის, რომელიც შეფასებულია თვითღირებულებიდან გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით, გაუფასურების ზარალი არის სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და იმ თანხის საუკეთესო შეფასებას (რომელიც აუცილებლად იქნება მიახლოებითი სიდიდე) შორის, რომელსაც საწარმო მიიღებდა მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში აქტივის გაყიდვის შემთხვევაში.

3.3 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები (ან მისი რომელიმე კლასი) ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება გადაფასებული ღირებულებით, შემდგომში დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის თანხების გამოკლებით.

თუ გადაფასების შედეგად აქტივის საბალანსო ღირებულება იზრდება, ნამეტი აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში, და გროვდება საკუთარი კაპიტალის განყოფილებაში „გადაფასების ნამეტის“ სახით.

თუ გადაფასების შედეგად აქტივის საბალანსო ღირებულება მცირდება, შემცირების თანხა აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. თუმცა, სხვა სრულ შემოსავალში აღიარდება გადაფასებიდან მიღებული შემცირების თანხა იმ ოდენობით, რა სიდიდის საკრედიტო ნაშთიც არსებობს გადაფასების ნამეტში ამ აქტივთან დაკავშირებით. ანალოგიურად, გადაფასების შემცირებად განიხილება გადაფასებულ აქტივთან დაკავშირებული ნებისმიერი გაუფასურების ზარალი

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი (სხვაობა ძირითადი საშუალების გასვლის შედეგად წარმოქმნილ წმინდა შემოსულობასა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის) აღიარდება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში და კლასიფიცირდება სხვა შემოსავლის ან სხვა ხარჯის სახით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები:

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადლიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

მანქანა დანადგარები	5-8 წელი
ავეჯი და სამშენებლო ელექტრო ინტრუმენტები	5-8 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	8-10 წელი

3.4 არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივის შეფასება ხდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

არამატერიალურ აქტივებს, ცვეთადი ღირებულების სისტემატურ საფუძველზე განაწილების მიზნით, სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში ერიცხებათ ამორტიზაცია წრფივი მეთოდით. ამორტიზაციის დასარიცხად გამოიყენება წლიური განაკვეთი 15 პროცენტი.

თუ არსებობს არამატერიალური აქტივის ნარჩენი ღირებულების ან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის შეცვლის რაიმე ნიშნები, აქტივის ნარჩენი ღირებულების, ამორტიზაციის მეთოდის ან სასარგებლო მომსახურების ვადის ცვლილება შესწორდება პერსპექტიულად.

3.5 მარაგი

მარაგის შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები.

მარაგის ღირებულების შემცირების თანხა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს და დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. მომდევნო საანგარიშგებო თარიღისთვის მარაგის შეფასების დროს თუ მარაგის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული გასაყიდი ფასი გაიზრდება, მოხდება გაუფასურების თანხის აღდგენა (უკუგატარებით) იმგვარად, რომ ახალი საბალანსო ღირებულება იყოს უმცირესი, თვითღირებულებასა და მისი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ, შესწორებულ გასაყიდ ფასს შორის.

როდესაც მარაგი გაიყიდება, მისი საბალანსო ღირებულება აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც მიღებულ იქნა შესაბამისი ამონაგები.

გახარჯული მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი ღირებულების ფორმულა.

3.6 იჯარა

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი ითვალისწინებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას საწარმოსათვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება ჩვეულებრივ (საოპერაციო) იჯარად.

ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც საწარმოს აქტივები, იჯარით აღებული ქონების რეალური ღირებულების ტოლი თანხით (ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით), რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში. მეიჯარის მიმართ შესაბამისი

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

ვალდებულება აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური იჯარის ვალდებულება. საიჯარო გადასახდელები ნაწილდება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და საიჯარო ვალდებულების შემცირებას შორის ისე, რომ წარმოიქმნება მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დაუფარავი ნაშთის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური იჯარით ფლობილი აქტივები ჩაირთვება ძირითად საშუალებებში და მათაც ისევე დაერიცხება ცვეთა და ისევე ხდება მათი გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც საწარმოს საკუთრებაში არსებული აქტივებისთვის.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში, ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

3.7 ანარიცხები

ანარიცხები აღიარდება იმ თანხის საუკეთესო შეფასებით, რომელიც აუცილებელი იქნებოდა (თანხა, რასაც საწარმო, გონივრულ ფარგლებში, დახარჯავდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს) ამ ვალდებულების დასაფარად საანგარიშგებო თარიღისათვის.

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ხდება ანარიცხების დაკორექტირება, რათა მათში ასახული იყოს იმ თანხის ოდენობის საუკეთესო შეფასება, რომელიც საჭირო იქნება ვალდებულების დასაფარად საანგარიშგებო თარიღის მდგომარეობით. ანარიცხების აღიარების და კორექტირების თანხა აისახება მოგებაში ან ზარალში.

3.8 აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების (რომელიც აღრიცხული არ არის გადაფასების მოდელის შესაბამისად) ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიციები განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების (მარაგის შემთხვევაში - პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სარეალიზაციო ფასის) შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის (კომპენსირების) თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

3.9 დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები

დაქირავებულ პირთა ყველა სახის მოკლევადიან გასამრჯელოსთან დაკავშირებული დანახარჯი, რომლის მიღების უფლებაც დაქირავებულმა პირებმა მოიპოვეს საანგარიშგებო პერიოდში გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ, აღიარდება როგორც ვალდებულება და როგორც ხარჯი (გარდა იმ დანახარჯისა, რომელიც აღიარდება მარაგის, ძირითადი საშუალებების ან სხვა აქტივის თვითღირებულებაში).

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში, საწარმოს მიერ მოკლევადიანი გასამრჯელოს სახით აღიარებული თანხები ფასდება დაქირავებული პირის იმ მოკლევადიანი გასამრჯელოების არადისკონტირებული სიდიდით, რომელიც გადასახდელია დაქირავებულის მიერ გაწეული ზემოაღნიშნული მომსახურების სანაცვლოდ.

დაგროვებადი ანაზღაურებადი შვებულებების მოსალოდნელი ღირებულება ფასდება, როგორც არადისკონტირებული დამატებითი თანხა, რომლის გადახდასაც საწარმო ვარაუდობს იმ გამოუყენებელი უფლებისათვის, რომელიც დაგროვდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის.

3.10 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოური ვალუტით წარმოებული ოპერაციები თავდაპირველი აღიარებისას აისახება სამუშაო ვალუტით, რისთვისაც უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხის მიმართ გამოიყენება უცხოური ვალუტის სამუშაო ვალუტაზე გასაცვლელი სპოტ სავალუტო კურსი, ოპერაციის თარიღისათვის.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, უცხოური ვალუტით შეფასებული ფულადი მუხლები ფასდება საბოლოო სავალუტო კურსის გამოყენებით.

საკუროს სხვაობები, რომლებიც წარმოიშობა ფულადი მუხლების საბოლოო ანგარიშსწორების ან ფულადი მუხლების გადაყვანის დროს ისეთი სავალუტო კურსით, რომელიც განსხვავდება მოცემულ პერიოდში ან წინა პერიოდების ფინანსურ ანგარიშგებაში თავდაპირველი აღიარების დროს გადასაყვანად გამოყენებული სავალუტო კურსისაგან, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც წარმოიშობა.

3.11 მოგების გადასახადი

მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება (აქტივი) ფასდება იმ თანხით, რომლის გადახდა (ანაზღაურება) მოსალოდნელია საანგარიშგებო თარიღისთვის ძალაში შესული საქართველოს საგადასახადო კოდექსით (სსკ) განსაზღვრული საგადასახადო განაკვეთისა და ბეგვრის პრინციპების გათვალისწინებით.

სსკ-ის მიხედვით საწარმოსათვის მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია: განაწილებული მოგება; გაწეული ხარჯი ან სხვა გადახდა, რომელიც ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული არ არის; უსასყიდლოდ საქონლის მიწოდება/მომსახურების გაწევა ან/და ფულადი სახსრების გადაცემა; კოდექსით დადგენილ ზღვრულ ოდენობაზე მეტი ოდენობით გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯი.

მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტი, დივიდენდის სახით განაწილებული მოგების გარდა, იბეგრება დაბეგვრის ობიექტის წარმოშობისთანავე და საგადასახადო ვალდებულება აღიარდება ყოველი საანგარიშგებო თვის ბოლოს. საწარმოს მიერ მის პარტნიორზე დივიდენდის სახით გასანაწილებელ დივიდენდთან დაკავშირებული მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება ფასდება გაუნაწილებელი მოგების მიმართ გამოსაყენებელი საგადასახადო განაკვეთით მანამ, სანამ საწარმო აღიარებს დივიდენდების გადახდის ვალდებულებას.

4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

საწარმო აკვირდება ისეთ ფაქტორებს, როგორიცაა ცვლილება აქტივის გამოყენების წესში, მნიშვნელოვანი გაუთვალისწინებელი ფიზიკური ცვეთა, ტექნოლოგიური მიდწევები და საბაზრო ფასების ცვლილებები, რომელიც შეიძლება მიანიშნებდეს, რომ აქტივის ნარჩენი ღირებულება ან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადა შეიცვალა უკანასკნელი საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ.

5. ამონაგები

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
1. მომსახურების გაწევა	9,242,647	10,122,636
2. საქონლის გაყიდვა	106,080	2,911,829
3. სხვა	4,920	92,084
ჯამი	9,353,647	13,126,549

6. გაწეული მომსახურების თვითღირებულება

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
1. ქვეკონტრაქტორების მიერ შესრულებული სამუშაო	2,166,846	3,696,117
2. ნედლეული და მასალები	2,748,364	2,862,410
3. ხელფასი	1,878,237	1,922,901
4. რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	552,708	749,654
5. ცვეთა და ამორტიზაცია	179,334	409,687
6. ძირითადი საშუალებების საექსპლუატაციო ხარჯი	74,765	50,204
7. საიჯარო ქირა	70,585	64,271
ჯამი	7,670,838	9,755,245

7. სხვა შემოსავლები

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
საპროცენტო შემოსავალი	85,466	53,455
ჯამი	85,466	53,455

8. ადმინისტრაციული ხარჯები

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ხელფასი	659,942	924,436

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

მივლინების ხარჯი	9,043	8,415
კომუნიკაციის ხარჯი	8,383	7,498
სხვა საერთო ხარჯი	1,708	30,718
ჯამი	679,077	971,068

9. სხვა ხარჯები

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
საკუროს სხვაობები რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტების საკუროს სხვაობების გამოკლებით		
სხვა ხარჯი	73,382	101,322
საგადასახადო ხარჯი	31,891	100,316
საკონსულტაციო იურიდიული და აუდიტის ხარჯი	15,254	15,254
ბანკის მომსახურების საკომისიო	8,568	9,944
ნოტარიუსის ხარჯი	4,643	1,395
თარგმნის ხარჯი	375	291
ჯამი	134,114	228,522

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
 დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
 ბუღალტერი

2020 წლის 6 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

10. ძირითადი საშუალებები

	შენიშნა- ნაგებობები	მანქანა დანადგარები	ავიჯი და სამშენებლო ელექტრო ინსტრუმენტები	სატრანსპორტო საშუალებები	არამატერიალური აქტივები	სულ
<i>საბალანსო ღირებულება</i>						
დეკემბერი 31, 2017	366,233	1,389,848	120,851	402,030	536,000	2,814,963
შემოსვლა	1,316,369	1,007,231	13,618	50,560	-	2,387,778
გასვლა		(256,186)				(256,186)
დეკემბერი 31, 2018	1,682,602	2,140,893	134,469	452,590	536,000	4,946,554
წილის გასხვისებისას გასული აქტივები	(1,682,602)	(804,075)	(16,536)		(536,000)	(3,039,213)
შემოსვლა		115,723	12,325	147,023	30,033	305,104
გასვლა				(58,541)		(58,541)
ცვთის ელიმინირება		(280,861)	(55,830)			(336,691)
აფასება		74,051	11,770			85,821
დეკემბერი 31, 2019	-	1,245,731	86,198	541,071	30,033	1,903,034
<i>დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება</i>						
დეკემბერი 31, 2017	(27,444)	(411,698)	(48,579)	(67,821)	(160,800)	(716,341)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(28,489)	(249,605)	(22,518)	(30,972)	(80,400)	(411,985)
ცვეთის ამოღრუნება გასხვისებაზე		456	43,344			43,800
დეკემბერი 31, 2018	(55,933)	(660,847)	(27,752)	(98,794)	(241,200)	(1,084,527)
ცვეთის ამოღრუნება წილის გასხვისებაზე	55,933	208,816	(39,199)	2,297	241,200	469,047
ცვეთის ელიმინირება		280,861	55,830			336,691
მიმდინარე წლის ცვეთა		(105,280)	(8,493)	(65,561)		(179,334)
ცვეთის ამოღრუნება გასხვისებაზე				31,100		31,100
დეკემბერი 31, 2019	-	(276,449)	(19,615)	(130,958)	-	(427,022)
<i>ნარჩენი ღირებულება</i>						
დეკემბერი 31, 2017	338,789	978,151	72,273	334,208	375,200	2,098,621
დეკემბერი 31, 2018	1,626,669	1,480,046	106,717	353,796	294,800	3,862,028
დეკემბერი 31, 2019	-	969,282	66,583	410,114	30,033	1,476,012

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

საწარმოს ძირითადი საშუალებები (მაგ. მანქანა დანადგარები, ავეჯი და სამშენებლო ელექტრო ინსტრუმენტები) გადაფასდა 2019 წ. „31“ დეკემბრით გადაფასებული ღირებულებების დასადგენად მოწვეული იყო დამოუკიდებელი შემფასებელი, რომელსაც ძირითადი საშუალებების რეალური ღირებულების შესაფასებლად გამოყენებული ჰქონდა შემდეგი მეთოდები და მნიშვნელოვანი დაშვებები: რეალური ღირებულების დასადგენად შემფასებელმა გამოიყენა იდენტური აქტივის (ან ანალოგიური აქტივის) კოტირებული ფასით აქტიურ ბაზარზე.

ძირითადი საშუალებების თითოეული გადაფასებული კლასისთვის საბალანსო ღირებულება, რომელიც აღიარდებოდა იმ შემთხვევაში, თუ ეს აქტივები აისახებოდა თვითღირებულების მოდელით არის:

მანქანა დანადგარები	1,347,262
ავეჯი და სამშენებლო ელექტრო ინსტრუმენტები	121,765

გადაფასებით მიღებული ნამეტი თანხის მოძრაობა

	გადაფასების ნამეტი
ნაშთი 1 იანვარი 2019 წ.	-
გადაფასების ნამეტის ზრდა	85,821
გადაფასების ნამეტის შემცირება	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2019 წ.	85,821

გადაფასების ნამეტი არ ექვემდებარება პარტნიორებს შორის განაწილებას.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

11. მარაგი

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ნედლეული და მასალები	1,339,994	1,337,226
დაუმთავრებელი წარმოება	472,306	764,067
მზა პროდუქცია		4,929
ჯამი	1,812,300	2,106,222
პერიოდის ხარჯად აღიარებული მარაგის თვითღირებულება	2,748,364	2,862,410
დაგირავებული მარაგების საბალანსო ღირებულება	-	-

12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო დებიტორები	2,700,013	7,328,595
გაუფასურების ზარალის თანხა	-	-
სავაჭრო დებიტორების საბალანსო ღირებულება	2,700,013	7,328,595
წინასწარი გადახდები	439,394	87,147
ჯამი	3,139,407	7,415,743

13. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი სახსრები სალარაოში	-	35,285
ფულადი სახსრები ბანკის მიმდინარე ანგარიშებზე	285,690	252,611
მოკლევადიანი ვადიანი ანაზღაურებები ბანკში	3,000,000	-
ოვერდრაფტები	-	-
ჯამი	3,285,690	287,896

14. საწესდებო კაპიტალი

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
საწარმოს პარტნიორების კაპიტალი წესდების მიხედვით	213,000	1,245,881
საწარმოს პარტნიორების ვალდებულება კაპიტალის შევსებაზე	-	-
შევსებული კაპიტალის ოდენობა	213,000	1,245,881

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	1,157,098	1,749,325
მ.შ. ა) დაკავშირებული მხარეებისათვის გადასახადელი	-	-
ბ) სხვა მომწოდებლებისათვის გადასახადელი	1,545,127	1,749,325
წინასწარ მიღებული თანხები	465,871	5,195,930
ჯამი	1,622,969	6,945,255

16. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

(ა) საქართველოს პრეზიდენტის 2020 წლის 21 მარტის № 1 დეკრეტის საფუძველზე საქართველოში ახალი კორონავირუსის (COVID-19) გავრცელების აღკვეთის მიზნით საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე საგანგებო მდგომარეობა გამოცხადდა, აღნიშნული დეკრეტის საფუძველზე დამტკიცდა საქართველოს მთავრობის დადგენილება №181 „საქართველოში ახალი კორონავირუსის (COVID-19) გავრცელების აღკვეთის მიზნით გასატარებელი ღონისძიებები“-ს შესახებ, აღნიშნულმა დადგენილებამ შეუზღუდა კომპანიას ფუნქციონირება საგანგებო მდგომარეობის პერიოდში, შეზღუდვებმა და მსოფლიოს იმ ქვეყნების ეკონომიკის გაუარესებამ, რომლებთანაც საქართველოს აქვთ ურთიერთობა, შეიძლება გამოიწვიოს საქართველოს ეკონომიკისა და კომპანიის მდგომარეობის გაუარესება. ვინაიდან ამ გაურკვეველი ცვლადებისა და დაშვებების რაოდენობა დიდია, ხელმძღვანელობა ვერ გააკეთებს საიმედო შეფასებას იმ თანხების შესახებ, რომელმაც შეიძლება გავლენა იქონიოს კომპანიის შედეგებზე, თუმცა კომპანიის ხელმძღვანელობა თვლის, რომ აღნიშნულ რეგულაციებში კომპანია გააგრძელებს ფუნქციონირებას როგორც ფუნქციონირებადი საწარმო.

(ბ) 2019 წლის 3 მაისის ბრძანება N14029-ის საფუძველზე დაინიშნა კომპანიის საქმიანობის კამერალური საგადასახადო შემოწმება შპს „ეფდ“-სთან გაფორმებული გენერალური ნარდობის ხელშეკრულებით ბიუჯეტთან წარმოშობილი ვალდებულებების შესრულების სისწორის დადგენის მიზნით, შემოწმებით კომპანიას დაერიცხა გადასახდელად ძირითადი გადასახადი 101828 ლარი და ჯარიმა 50914 ლარი. კომპანია არ ეთანხმება დამატებით დარიცხული თანხებს და მოელის დამატებით დარიცხული თანხების ანულისებას.

17. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად მიიჩნევა, როდესაც ისინი ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება უნდა გამახვილდეს ურთიერთობის შინაარსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

ნაშთები და ოპერაციები კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებთან მოიცავს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურებას,

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელების ანაზღაურება. უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები შედგება დირექტორებისგან:

მთავარი ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია წარმოდგენილია ქვემოთ:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მენეჯმენტის ხელფასები და ბონუსები	169509	176000
	82,500	82,975

18. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2020 წლის 6 სექტემბერს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

LTD " Innovative Construction company"
0160, str. Shartava 16/22, Tbilisi, Georgia, I/N 405026458

Tel: -995599 753434, E-mail: inencompany@gmail.com

შეზღუდული
პასუხისმგებლობის
კომპანია

„ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“
მმართველობის ანგარიშგება

(2019 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული
წლისათვის)

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშების მომზადებასა და წარდგენაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშების მომზადებასა და წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად ასევე შიდა კონტროლზე რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშების მოსამზადებლად რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მმართველობის ანგარიშებაში ინფორმაციის სრულყოფილად წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.
- მმართველობის ანგარიშების მომზადებაზე შესაბამისი მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მიხედვით.
- აგრეთვე მმართველობის ანგარიშებაში წარდგენილი ინფორმაციის თანხვედნილობაზე აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშებასთან.

2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშება დირექტორის მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2020 წლის 5 სექტემბრეს.

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ სახელით:

დირექტორი

ემზარ ასპანიძე

7 სექტემბერი 2020 წელი

დამოუკიდებელი მარწმუნებელი ანგარიში

შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანია „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“
მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას:

შესავალი

ჩვენ ჩავატარეთ შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანია „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად მომზადებული 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგების დამოუკიდებელი დასაბუთებული მარწმუნებელი გარიგება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად ასევე შიდა კონტროლზე რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის მმართველობის ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

დასაბუთებული მარწმუნებელი გარიგების სფერო

ჩვენი პასუხისმგებლობაა დასაბუთებული მარწმუნებელი გარიგების საფუძველზე გამოვთქვით მოსაზრება მმართველობით ანგარიშგებაზე. ჩვენ ჩავატარეთ გარიგება მარწმუნებელი გარიგებებისათვის ნებადართული მარწმუნებელი გარიგებების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად (მგსს) 3000 (გადასინჯული). ფორმა იყენებს ხარისხის კონტროლის საერთაშორისო სტანდარტს (ხკსს) 1ს და შესაბამისად გააჩნია ხარისხის კონტროლის კომპლექსური სისტემა მათ შორის დოკუმენტირებული პოლიტიკა და პროცედურები რომლებიც ეხება ეთიკური ნორმების პროფესიული სტანდარტებისა და შესაბამისი საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნების დაცვას.

ჩვენ დავიცავით ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) მიერ გამოცემული პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსით განსაზღვრული დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული და სხვა ეთიკური ნორმები, რომლებიც დაფუძნებულია პატიოსნების, ობიექტურობის, პროფესიული კომპეტენციისა და სათანადო გულისხმიერების, კონფიდენციალობისა და პროფესიული ქცევის ძირითად პრინციპებზე.

ჩვენ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად აქამდე ჩავატარეთ კომპანიის 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი და გამოვთქვით არამოდიფიცირებული მოსაზრება 2020 წლის 4 სექტემბერს 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება არ მოიცავს, ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენ მიერ გამოცემული დასკვნის თარიღის შემდგომ მოვლენების გავლენას.

მმართველობის ანგარიშგებაში აღწერილი ის მოვლენები რომლებიც მოხდა ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენ მიერ გამოცემული დასკვნის თარიღის შემდგომ არ არის ჩვენ მიერ აუდიტირებული.

ჩვენ პროფესიული განსჯის საფუძველზე შევარჩიეთ და განვახორციელეთ პროცედურები, როგორიცაა გამოკითხვა ანალიზი და დოკუმენტაციის გადახედვა კომპანიის პოლიტიკების, პროცედურების მეთოდოლოგიებისა და წარდგენილი ინფორმაციის შედარება ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნებთან ასევე განვახორციელეთ რაოდენობრივი და სხვა მონაცემების გადათვლა შედარება და შეჯერება.

მოსაზრება

ჩვენი აზრით:

- 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.
- 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.
- მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია თანხვედნილია 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

შპს „ინტელექტაუდიტის“ სახელით (რეგ. №SARASF583489)

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

ლაშა ვეფხვაძე (რეგ. № SARAS-A-730184)

7 სექტემბერი 2020 წელი

LTD " Innovative Construction company"
0160, str. Shartava 16/22, Tbilisi, Georgia, I/N 405026458

Tel: -995599 753434, E-mail: inencompany@gmail.com

შპს „ინოვაციური სამშენებლო
კომპანია“

მ მ ა რ თ ვ ე ლ ო ბ ი ს ა ნ გ ა რ ი შ გ ე ბ ა
საქმიანობის მიმოხილვა

საქართველო, ქ. თბილისი

2020 წელი

2019 წლის საქმიანობის მიმოხილვა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405026458) რეგისტრირებულია 2014 წლის 20 იანვარს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ. საზოგადოების იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ალექსიძის ქ. N12-ში მდებარე მრავალფუნქციური კომპლექსის "ა" ბლოკის მე-4 სართული, საცხოვრებელი ფართი N8. საწარმოს ფაქტობრივი საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის მისი იურიდიული მისამართი. საწარმოს დამფუძნებლები და წილის მმართველებია ფიზიკური პირები: ემზარ ასპანიძე 50% (კ/ნ 01024016248) და იოსებ ორჯონიკიძე 50% (რუსეთის ფედერაცია 72 0064096). საწარმომ 2019 წლის 23 დეკემბერს გაყიდა შვილობილ საწარმო შპს ენგური-2015-ში (ს/ნ 419997622) არსებული 51% წილი

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“ წარმოადგენს „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად შექმნილ იურიდიულ პირს. პარტნიორთა კრება წარმოადგენს საზოგადოების მართვის უმაღლეს ორგანოს. საკუთარი საქმიანობის წარმართვისას პარტნიორთა საერთო კრება ხელმძღვანელობს საქართველოს კანონმდებლობით და საზოგადოების წესდებით. პარტნიორების ძირითადი უფლებები – დივიდენდების მიღების უფლება და საზოგადოების მართვაში მონაწილეობის უფლება – განსაზღვრულია „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონში და საზოგადოების წესდებაში. საზოგადოების პარტნიორებს უფლება აქვთ მიიღონ მონაწილეობა საზოგადოების მართვაში, პირველ რიგში პარტნიორთა კრებაზე მათ კომპეტენციაში შემავალ საკითხებზე გადაწყვეტილებების მიღების გზით.

საზოგადოების წესდების შესაბამისად, საზოგადოების ხელმძღვანელობისა და წარმომადგენლობის უფლებამოსილება აქვს დირექტორს. საზოგადოების დირექტორია ემზარ ასპანიძე, დაბადების წელი 1961, საქართველოს მოქალაქე, საზოგადოების 50 % წილის მფლობელი.

საწარმოში შინაგანაწესი შემუშავებული და დამტკიცებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად. შინაგანაწესის მიზანია საწარმოს წესდებით განსაზღვრული ფუნქციების სრულყოფილად განხორციელება. განმარტებულია სამუშაო დროის და

პირობების, მუშაკთა უფლებების, მოვალეობების და პასუხისმგებლობების შესახებ. ყველა სტრუქტურული ერთეულის და თანამდებობის მიხედვით მომზადებულია თანამდებობრივი უფლება-მოვალეობები, რომელიც თითოეული თანამშრომლის სამოქმედო გეგმაა.

კომპანიის საქმიანობის ძირითად საგანს წარმოადგენს: საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და რემონტი. კომპანიამ განვლილი პერიოდის განმავლობაში შესაბამის ბაზარზე წარმატებით დაიმკვიდრა საუკეთესო ხარისხის საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებელი კომპანიისა და საიმედო პარტნიორის სახელი. წინა წლებთან შედარებით არსებითად არ შეცვლილა კომპანიის ძირითადი დამკვეთები და სამშენებლო მასალების მომწოდებლები. კერძოდ ძირითადი დამკვეთია: კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი, ხოლო სამშენებლო მასალების ძირითადი მომწოდებლებია შპს ფრემ ეარი შპს ინსტა და შპს კმპ.

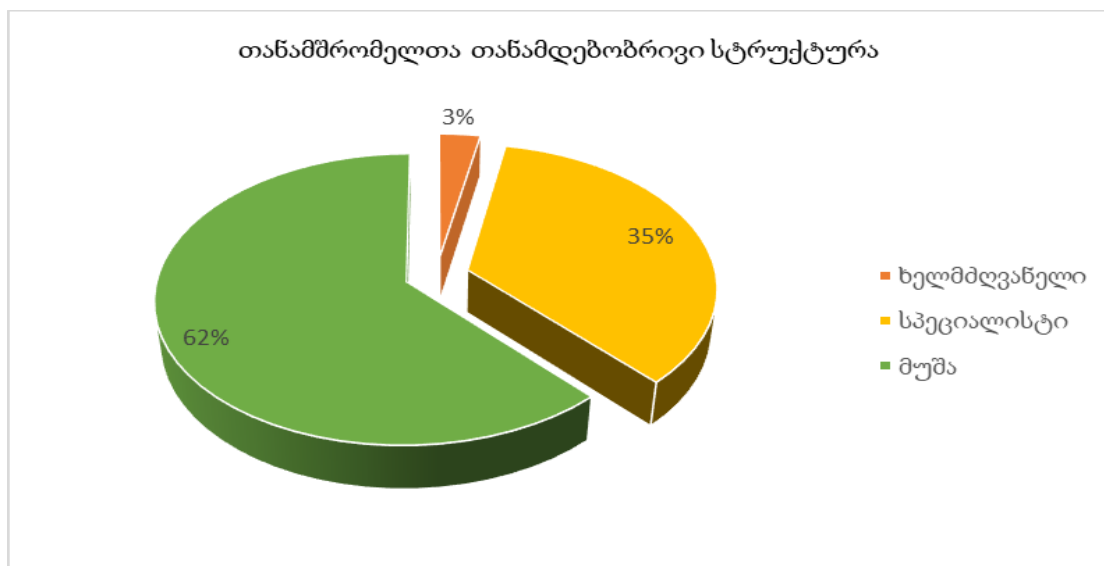
საზოგადოების ბუღალტრული აღრიცხვა ნაწარმოებია მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად. კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაშია აღნიშნულ სტანდარტებთან.

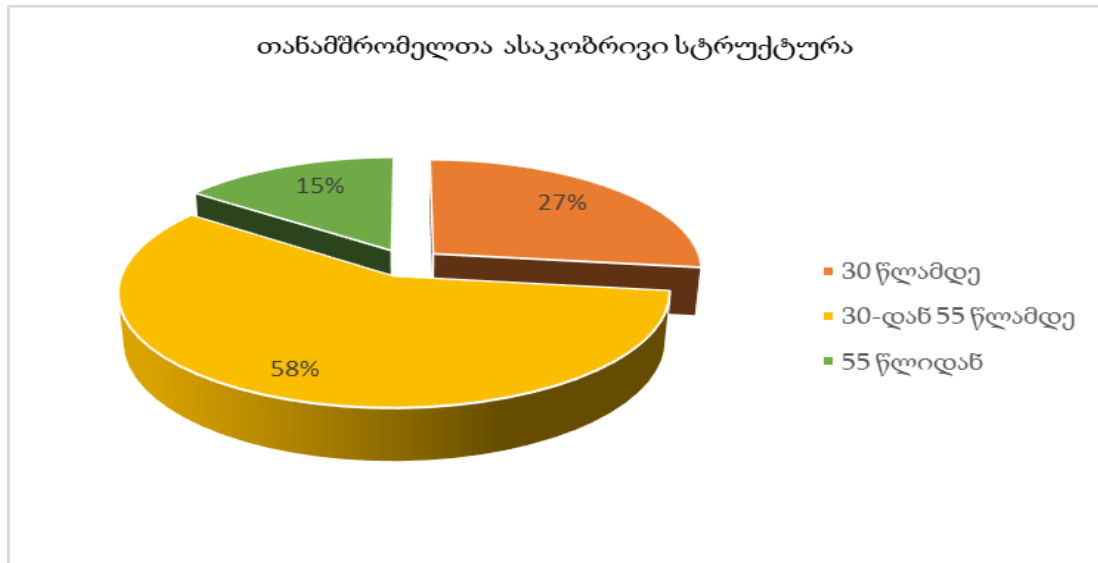
2019 წლის საანგარიშო პერიოდის ეკონომიკური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი 9 353 647 ლარს შეადგენს, ხოლო წმინდა მოგება - 3 884 008 ლარს. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქტივების ღირებულება შეადგენს 9 926 230 ლარს, ხოლო საკუთარი კაპიტალი - 7 753 059 ლარია.

2019 წელს პარტნიორზე დივიდენდების განაწილება არ განხორციელებულა. მიღებული მოგება მიმართულია კომპანიის შემდგომი განვითარებისათვის.

წარმატებები, რომელიც მიღწეულია 2019 წლის შედეგებიდან გამომდინარე, დამსახურებაა, როგორც საწარმოში მომუშავე გამოცდილი პროფესიული კადრების, ასევე ახალგაზრდების, რომლებიც კომპანიასთან ერთად საქმიანობენ და თეორიულ ცოდნასთან ერთად იღებენ პრაქტიკულ გამოცდილებას. იმედია ახალგაზრდა თაობა კიდევ უფრო წარმატებით უზრუნველყოფს საწარმოს ფუნქციონირებას. მიგვაჩნია, რომ შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ის მენეჯერთა გუნდი და კოლექტივი წარმატებით გაართმევს თავს საზოგადოების თანმიმდევრულ და დაბალანსებულ განვითარებასთან დაკავშირებით დასახულ ამოცანებს.

შესასრულებელი პროექტების და კომპანიის წარმატებით ფუნქციონირებისათვის მნიშვნელოვანია მომუშავე პერსონალი. სამსახურში თანამშრომლის მიღება ხდება საგამოცდო ვადით, რომელიც პირველ რიგში ეცნობა საწარმოს შიგა განაწესს, თანამდებობრივ ინსტრუქციას, უსაფრთხოების წესებს. საზოგადოება უზრუნველყოფს, თანამშრომლებისთვის სისტემატიურ ყოველთვიურ ანაზღაურებას, მათი შრომისუნარიანობისა და კვალიფიკაციის ზრდას. თანამშრომლების მოტივაციის გაზრდის მიზნით საზოგადოებაში შემუშავებულია ანაზღაურების შემდეგი სისტემები: საათობრივი, დღიური, შესრულებული ერთეულის მიხედვით და სარგო. აღნიშნული სისტემა ემსახურება პერსონალის მოტივაციის გაზრდას, სამართლიან ანაზღაურებას და საბოლოო ჯამში სამუშაოს ხარისხიანად და დროულად შესრულებას. თანამშრომელს მოეთხოვება მასზე დაკისრებული ვალდებულებების პირნათლად შესრულება, უსაფრთხოების წესების დაცვა. მისი დარღვევისთვის სასჯელი განსაზღვრულია გაფრთხილებიდან განთავისუფლებამდე. საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე კომპანიაში დასაქმებულთა უმეტესობა მამრობით სქესის წარმომადგენელია.





კომპანიის პოლიტიკაა გარემოსდაცვითი კანონმდებლობის მოთხოვნებიდან გამომდინარე თავიდან ავიცილოთ ან მინიმუმამდე შევამციროთ ჩვენი საქმიანობით გამოწვეული მავნე ზემოქმედება გარემოზე.

ხელმძღვანელობა ცდილობს უზრუნველყოს კომპანიასი რისკის მართვის გამართული სისტემის ჩამოყალიბება და ფუნქციონირება. გამომდინარე აქედან, მნიშვნელოვანი ადგილი უჭირავს სამშენებლო რისკების დაზღვევას. უსაფრთხოების რისკების შესამცირებლად გაზრდილია მატერიალური პასუხისმგებელი პირების და უშუალო ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა.

საზოგადოებას გააჩნია შემდგომი განვითარების პერსპექტივა და შესაბამისი რესურსები. კერძოდ: შესაძლებელია საზოგადოების შემოსავლების ზრდა და დებიტორული დავალიანების შემცირება, მომხმარებლების მომსახურების საიმედოობის და ხარისხის ამაღლება. კომპანიის ხელთ არსებული რესურსები (როგორც მატერიალური, ასევე შრომითი) საკმარისია სოლიდური სამუშაოების საწარმოებლად. 2019 წელს მიღწეული შედეგები გვაძლევს იმის საფუძველს რომ, მომავალში კომპანია შესძლებს გააუმჯობესოს საანგარიშო წელს მიღწეული მაჩვენებლები, დაწერგოს ახალი ტექნოლოგიების, კიდევ უფრო სრულყოფილი გახადოს მართვის სისტემა, გააუმჯობესოს მომსახურების ხარისხი და მიღწეული იქნას 2019 წელთან შედარებით მაღალი ფინანსური მაჩვენებლები.

კომპანიის მიერ გასაწევი მომსახურებების ღირებულება ხელშეკრულებით განსაზღვრულია აშშ დოლარებში. ფასწარმოქმნის მთავარი ფაქტორია ხელშეკრულების გაფორმების დროს საამშენებლო მასალებზე ბაზარზე არსებული ფასები. გამოცდილებამ გვიჩვენა, რომ გრძელვადიანი ხელშეკრულებების პირობებში, ვალუტის კურსის ცვლილება მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს საზოგადოების ფინანსურ მდგომარეობაზე. ამ რისკის შესამცირებლად ვცდილობთ მშენებლობისათვის საჭირო სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები შევიძინოთ პროექტების დაწყებისთანავე და ძირითადად მთელ მიღებულ ავანსს მიემართავთ ობიექტისთვის საჭირო ნედლეულსა და მასალებზე. მაგრამ ეს მხოლოდ ნაწილობრივ ამცირებს ვალუტის კურსის ცვლილებით მიღებული ზარალის რისკს.

მმართველობის ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა მმართველობითი ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2020 წლის 7 სექტემბერს.

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ს დირექტორი

ემზარ ასპანიძე

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ.თბილისი

2020

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე.....	3
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	4
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
კონსოლიდირებული მოგებაზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	8
კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	9
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	10
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	11-23
1. ზოგადი ინფორმაცია.....	11
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი.....	11
3. სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	12
4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები	17
5. ამონაგები	18
6. გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	18
7. სხვა შემოსავლები.....	18
8. ადმინისტრაციული ხარჯები	18
9. სხვა ხარჯები.....	19
10. ძირითადი საშუალებები.....	20
11. მარაგი.....	22
12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	22
13. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები	22
14. საწესდებო კაპიტალი	22
15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	23
16. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები.....	23
17. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები.....	23
18. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	24

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებას ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, სააღრიცხვო პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფინანსურ შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე მუშაობის უნარის შეფასებაზე.
- ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:
- კომპანიის ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობას.
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

კომპანიის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 6 სექტემბერს

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე

დირექტორი



2020 წლის 6 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ პარტნიორებსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასსების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიისგან“ ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის შესაბამისად; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსსის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას (საქმიანობის მიმოხილვას), რომელსაც მივიღეთ აუდიტის დასკვნის შემდგომ.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია.

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, რომელიც აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მივიღეთ, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

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

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა 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 ასსების 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, ცალცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას. ასსების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, 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 გამოვლინდებთ თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდებთ შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნაგანმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ექვს გამოიწვევდა შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“ უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნაგანმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ხელმძღვანელობას ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

შპს „ინტელექტაუდიტის“ სახელით (რეგ. №SARASF583489)

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

ლაშა ვეფხვაძე (რეგ. № SARAS-A-730184)

06 სექტემბერი 2020 წელი



შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10	1,445,979	3,567,228
არამატერიალური აქტივები	10	30,033	294,800
გაცემული სესხები		-	387,620
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები		9,259	9,259
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1,485,271	4,258,906
მიმდინარე აქტივები			
მარაგი	12	1,812,300	2,106,222
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13	3,139,407	7,415,743
სასესხო მოთხოვნები		41,425	42,021
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	14	3,285,690	287,896
სხვა მიმდინარე აქტივები		162,138	324,569
სულ მიმდინარე აქტივები		8,440,959	10,176,450
სულ აქტივები		9,926,230	14,435,356
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	15	213,000	1,245,881
გაუნაწილებელი მოგება_ზარალი		7,454,238	3,656,051
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი		85,821	
არამაკონტრებელი წილი		-	845,474
სულ საკუთარი კაპიტალი		7,753,059	5,747,406
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სასესხო ვალდებულებები		-	1,144,391
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	1,144,391
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	1,622,969	6,945,255
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები			92,168
საგადასახადო ვალდებულებები		80	406,881
ვალდებულებები პერსონალის წინაშე		550,122	99,256
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		2,173,171	7,543,559
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		9,926,230	14,435,356

ხელმძღვანელობის სახელით:

გმზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

11-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

კონსოლიდირებული მოგებაზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ამონაგები	5	9,353,647	13,126,549
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	6	(7,670,838)	(9,755,245)
საერთო მოგება		1,682,809	3,371,304
სხვა შემოსავალი	7	85,466	53,455
ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(679,077)	(971,068)
სხვა ხარჯები	9	(134,114)	(228,522)
ფინანსური ხარჯები			(160,293)
შემოსულობა და ზარალი უცხოური ქვედანაყოფის ფ/ა მონაცემების სხვა ვალუტაში გადაყვანიდან		733,367	190,649
შვილობილი საწარმოს გაყიდვასთან დაკავშირებული შემოსულობა		2,109,736	
მოგება/ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		3,798,187	2,255,524
ქონების გადაფასებიდან მიღებული შემოსულობა		85,821	-
გაერთიანებული მოგება(ზარალი) საანგარიშგებო წლისთვის		3,884,008	2,255,524
სათაო საწარმოს წილი		-	2,140,382
არამაკონტროლებელი წილი		-	56,420

ხელმძღვანელობის სახელით:

გმზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	გადაფასების რეზერვი	არამაკონტროლებელი წილი	სულ
01.01.2018 ნაშთი	1,285,881	1,456,947	-	789,054	3,531,882
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	(40,000)	-	-	-	(40,000)
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება	-	-	-	-	-
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება- ზარალი	-	2,199,105	-	56,420	2,255,524
31.12.2018 ნაშთი	1,245,881	3,656,051	-	845,474	5,747,406
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	(1,032,881)	-	-	(845,474)	(1,878,355)
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება	-	-	-	-	-
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება- ზარალი	-	3,798,187	85,821	-	3,798,187
31.12.2019 ნაშთი	213,000	7,454,238	85,821	-	7,753,059

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

თ. დ. დელიშვილი
ბუღალტერი

11-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები	12,921,977	12,045,020
საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(6,741,209)	(6,455,155)
დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები	(2,000,245)	(2,253,619)
გადასახდთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების გადახდა ან დაბრუნება	(1,489,229)	(1,857,906)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	2,691,294	1,478,341
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური და სხვა გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები	(262,345)	(1,494,352)
სხვა მხარეებზე გაცემული ფულადი სახსრები, ავანსის ან სესხის სახით	(768,135)	(228,673)
სხვა მხარეზე გაცემული ავანსებისა და სესხების დაბრუნების შედეგად მიღებული ფულადი სახსრები	603,614	23,000
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(426,867)	(1,700,025)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება		206,888
საპროცენტო შემოსავლები		
დამფუძნებლის მიერ კაპიტალის შემცირება		(40,000)
უცხოური ვალუტის გადაანგარიშების შედეგად წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობა ან ზარალი	733,367	190,499
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	733,367	357,387
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	2,997,794	135,703
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	287,896	152,193
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	3,285,690	287,896

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო



თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ინოვაციური სამშენებლო კომპანია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმოა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში 2014 წლის 20 იანვარს, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიერ და მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო კოდი 405026458. საწარმოს იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ალექსიძის ქ. N12-ში მდებარე მრავალფუნქციური კომპლექსის "ა" ბლოკის მე-4 სართული, საცხოვრებელი ფართი N8. საწარმოს ფაქტობრივი საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის მისი იურიდიული მისამართი. საწარმოს დამფუძნებლები და წილის მმართველებია ფიზიკური პირები: ემზარ ასპანიძე 50% (პ/ნ 01024016248) და იოსებ ორჯონიკიძე 50% (რუსეთის ფედერაცია 72 0064096). საწარმომ 2019 წლის 23 დეკემბერს გაყიდა 51%-იან წილი რომელსაც ფლობდა შვილობილ საწარმოში შპს ენგური-2015-ში (ს/ნ 419997622).

საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და რემონტი.

საწარმო ფულადი სახსრების ძირითად ნაწილს გამოიმუშავებს და ხარჯავს საქართველოში, რომელიც წარმოადგენს მის ძირითადი ეკონომიკური გარემოს. შესაბამისად, საწარმოს სამუშაო ვალუტა და ფინანსური ანგარიშების წარსადგენი ვალუტაა ქართული ლარი.

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2019 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუთის მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად.

2.1. კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შედგება შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-სა და მისი შვილობილი კომპანიის შპს ენგური-2015 -ს ფინანსური ანგარიშგებისაგან. იგი ემყარება ფუნქციონირებადობისა და დარიცხვის მეთოდის ძირითად დაშვებებს. ფინანსურ ანგარიშგებაში ელიმინირებულია ყველანაირი შიდაგაყვანილობის ოპერაცია, ნაშთი, შემოსავალი და ხარჯი.

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ს შვილობილი კომპანიის შესახებ ინფორმაცია:

#	სახელწოდება	ძირითადი საქმიანობა	რეგისტრაციის და საქმიანობის ადგილი	ფლობილი წილი/ხმის უფლების მქონე წილი (%)	
				23/12/2019	31/12/2018
1	შპს ენგური-2015	ლორღიანი და ქვიშოვანი კარიერების დამუშავება.	საქართველო	51	51

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

თ. ასპანიძე
თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

11-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ღარში)

2.2. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შედგენისა და შეფასებისას გამოყენებული მეთოდები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ფინანსურ ინფორმაციას ჯგუფის, როგორც ერთი მთლიანი ეკონომიკური ერთეულის შესახებ. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად:

შვილობილ საწარმოზე, მისაკუთვნიებელი ყველა აქტივი და ვალდებულება ელიმინირებულია კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან. არამაკონტროლებელი წილი ელიმინირებულია კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან, რადგან საწარმო ადარ აკონტროლებს შვილობილ საწარმოს (და არ არსებობს არამაკონტროლებელი წილის აღიარების საჭიროება).

3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

3.1 ამონაგების აღიარება

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. იგი არ მოიცავს გაცემულ ყველანაირ სავაჭრო ფასდათმობას, ასევე ვადაზე ადრე გადახდის და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებულ ფასდათმობებს. ამონაგებში ჩართულია მხოლოდ საკუთარი სახელით მიღებული ან მისაღები ეკონომიკური სარგებლის მთლიანი თანხა.

ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების შემოსვლის გადავადების შემთხვევაში, თუ შეთანხმება, თავისი არსით, ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, ამონაგების აღიარება ხდება მომავალში მისაღები ყველა თანხის დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც გამოითვლება პირობითი საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე.

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგები მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა.

მომსახურების გაწევის ამონაგები აღიარდება მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, თუ შესაძლებელი იქნება მომსახურების გაწევის შედეგის საიმედოდ შეფასება. სხვა შემთხვევაში ამონაგები აღიარდება მხოლოდ უკვე აღიარებული ანაზღაურებადი ხარჯების ოდენობის ფარგლებში.

3.2 ფინანსური ინსტრუმენტები

გაცემული სესხები

გაცემულ გრძელვადიან სესხთან დაკავშირებით წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება მისაღები ფულადი სახსრების (მათ შორის, გადასახდელი ძირი თანხისა და პროცენტების) დღევანდელი ღირებულებით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

გაცემულ მოკლევადიან სესხთან დაკავშირებით წარმოქმნილი მოთხოვნა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება მისაღები ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით გაუფასურების გამოკლებით, თუ შეთანხმება შინაარსით ფინანსურ ოპერაციას არ წარმოადგენს.

დაქირავებული პირისთვის (რომელიმე დაკავშირებული მხარესათვის) უპროცენტოდ ან საბაზრო განაკვეთზე დაბალი საპროცენტო განაკვეთით სესხის მიცემიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირდება მსგავსი სავალო ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

სავაჭრო მოთხოვნები

მომხმარებელზე მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის/მომსახურების მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ პირისგან მისაღები ფულადი სახსრების არადისკონტირებული ღირებულებით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

მომხმარებელზე ბიზნესის ჩვეულებრივი პირობებისგან განსხვავებული პირობებით უპროცენტო კრედიტით საქონლის/მომსახურების მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ საქონლის ნაღდი ანგარიშსწორებით გასაყიდი მიმდინარე ფასით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

სხვა საწარმოს წილობრივ ინსტრუმენტებში განხორციელებული ინვესტიციები

ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიცია ფასდება თვითღირებულებიდან დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

სასესხო ვალდებულებები

ბანკიდან მიღებული გრძელვადიანი სესხი ვალდებულების სახით აღიარდება გადა-სახდელი ფულადი სახსრების (მათ შორის, გადასახდელი ძირი თანხისა და პროცენტების) დღევანდელი ღირებულებით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

მიღებულ მოკლევადიან სესხთან დაკავშირებით წარმოქმნილი ვალდებულება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება გადასახდელი ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით, თუ შეთანხმება შინაარსით ფინანსურ ოპერაციას არ წარმოადგენს.

დაკავშირებული მხარისაგან უპროცენტოდ ან საბაზრო განაკვეთზე დაბალი საპროცენტო განაკვეთით სესხის მიღებიდან წარმოქმნილი ვალდებულება აღიარდება მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირდება მსგავსი სავალო ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

სავაჭრო ვალდებულებები

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო



თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

მომწოდებლისგან მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის/მომსახურების შეძენიდან წარმოშობილი ვალდებულება აღიარდება მომწოდებლისთვის გადასახდელი დავალიანების არადისკონტირებული ღირებულებით.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახულ მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულების ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც გამოწვეულია სავალუტო კურსის ცვლილებით, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ფინანსური აქტივის გაუფასურების ზარალის შეფასება

ფინანსური აქტივებისთვის, რომელიც შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით გაუფასურების ზარალი არის სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და შეფასებული მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებას შორის, რომელიც დისკონტირებულია აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. როდესაც ფინანსურ აქტივს გააჩნია ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთი, დისკონტირების განაკვეთი გაუფასურების ზარალის შეფასებისთვის გამოიყენება ხელშეკრულების მიხედვით განსაზღვრული მიმდინარე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი.

ფინანსური აქტივისთვის, რომელიც შეფასებულია თვითღირებულებიდან გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით, გაუფასურების ზარალი არის სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და იმ თანხის საუკეთესო შეფასებას (რომელიც აუცილებლად იქნება მიახლოებითი სიდიდე) შორის, რომელსაც საწარმო მიიღებდა მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში აქტივის გაყიდვის შემთხვევაში.

3.3 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები (ან მისი რომელიმე კლასი) ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება გადაფასებული ღირებულებით, შემდგომში დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის თანხების გამოკლებით.

თუ გადაფასების შედეგად აქტივის საბალანსო ღირებულება იზრდება, ნამეტი აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში, და გროვდება საკუთარი კაპიტალის განყოფილებაში „გადაფასების ნამეტი“ სახით.

თუ გადაფასების შედეგად აქტივის საბალანსო ღირებულება მცირდება, შემცირების თანხა აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. თუმცა, სხვა სრულ შემოსავალში აღიარდება გადაფასებიდან მიღებული შემცირების თანხა იმ ოდენობით, რა სიდიდის საკრედიტო ნაშთიც არსებობს გადაფასების ნამეტში ამ აქტივთან დაკავშირებით. ანალოგიურად, გადაფასების შემცირებად განიხილება გადაფასებულ აქტივთან დაკავშირებული ნებისმიერი გაუფასურების ზარალი

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი (სხვაობა ძირითადი საშუალების გასვლის შედეგად წარმოქმნილ წმინდა შემოსულობასა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის) აღიარდება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში და კლასიფიცირდება სხვა შემოსავლის ან სხვა ხარჯის სახით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები:

ხელმძღვანელობის სახელით:

გმზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო



თამარ დაღლიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

მანქანა დანადგარები	5-8 წელი
ავტო და სამშენებლო ელექტრო ინტრუმენტები	5-8 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	8-10 წელი

3.4 არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივის შეფასება ხდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

არამატერიალურ აქტივებს, ცვეთადი ღირებულების სისტემატურ საფუძველზე განაწილების მიზნით, სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში ერიცხებათ ამორტიზაცია წრფივი მეთოდით. ამორტიზაციის დასარიცხად გამოიყენება წლიური განაკვეთი 15 პროცენტი.

თუ არსებობს არამატერიალური აქტივის ნარჩენი ღირებულების ან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის შეცვლის რაიმე ნიშნები, აქტივის ნარჩენი ღირებულების, ამორტიზაციის მეთოდის ან სასარგებლო მომსახურების ვადის ცვლილება შესწორდება პერსპექტიულად.

3.5 მარაგი

მარაგის შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები.

მარაგის ღირებულების შემცირების თანხა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს და დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. მომდევნო საანგარიშგებო თარიღისთვის მარაგის შეფასების დროს თუ მარაგის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული გასაყიდი ფასი გაიზრდება, მოხდება გაუფასურების თანხის აღდგენა (უკუგატარებით) იმგვარად, რომ ახალი საბალანსო ღირებულება იყოს უმცირესი, თვითღირებულებასა და მისი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ, შესწორებულ გასაყიდ ფასს შორის.

როდესაც მარაგი გაიყიდება, მისი საბალანსო ღირებულება აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც მიღებულ იქნა შესაბამისი ამონაგები.

გახარჯული მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი ღირებულების ფორმულა.

3.6 იჯარა

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი ითვალისწინებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას საწარმოსათვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება ჩვეულებრივ (საოპერაციო) იჯარად.

ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც საწარმოს აქტივები, იჯარით აღებული ქონების რეალური ღირებულების ტოლი თანხით (ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით), რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში. მეიჯარის მიმართ შესაბამისი

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

11-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

ვალდებულება აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური იჯარის ვალდებულება. საიჯარო გადასახდელები ნაწილდება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და საიჯარო ვალდებულების შემცირებას შორის ისე, რომ წარმოიქმნება მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დაუფარავი ნაშთის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური იჯარით ფლობილი აქტივები ჩაირთვება ძირითად საშუალებებში და მათაც ისევე დაერიცხება ცვეთა და ისევე ხდება მათი გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც საწარმოს საკუთრებაში არსებული აქტივებისთვის.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში, ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

3.7 ანარიცხები

ანარიცხები აღიარდება იმ თანხის საუკეთესო შეფასებით, რომელიც აუცილებელი იქნებოდა (თანხა, რასაც საწარმო, გონივრულ ფარგლებში, დახარჯავდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს) ამ ვალდებულების დასაფარად საანგარიშგებო თარიღისათვის.

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ხდება ანარიცხების დაკორექტირება, რათა მათში ასახული იყოს იმ თანხის ოდენობის საუკეთესო შეფასება, რომელიც საჭირო იქნება ვალდებულების დასაფარად საანგარიშგებო თარიღის მდგომარეობით. ანარიცხების აღიარების და კორექტირების თანხა აისახება მოგებაში ან ზარალში.

3.8 აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების (რომელიც აღრიცხული არ არის გადაფასების მოდელის შესაბამისად) ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიციები განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების (მარაგის შემთხვევაში - პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სარეალიზაციო ფასის) შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის (კომპენსირების) თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

3.9 დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები

დაქირავებულ პირთა ყველა სახის მოკლევადიან გასამრჯელოსთან დაკავშირებული დანახარჯი, რომლის მიღების უფლებაც დაქირავებულმა პირებმა მოიპოვეს საანგარიშგებო პერიოდში გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ, აღიარდება როგორც ვალდებულება და როგორც ხარჯი (გარდა იმ დანახარჯისა, რომელიც აღიარდება მარაგის, ძირითადი საშუალებების ან სხვა აქტივის თვითღირებულებაში).

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

თ. ცალაშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში, საწარმოს მიერ მოკლევადიანი გასამრჯელოს სახით აღიარებული თანხები ფასდება დაქირავებული პირის იმ მოკლევადიანი გასამრჯელოების არადისკონტირებული სიდიდით, რომელიც გადასახდელია დაქირავებულის მიერ გაწეული ზემოაღნიშნული მომსახურების სანაცვლოდ.

დაგროვებადი ანაზღაურებადი შვებულებების მოსალოდნელი ღირებულება ფასდება, როგორც არადისკონტირებული დამატებითი თანხა, რომლის გადახდასაც საწარმო ვარაუდობს იმ გამოუყენებელი უფლებისათვის, რომელიც დაგროვდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის.

3.10 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოური ვალუტით წარმოებული ოპერაციები თავდაპირველი აღიარებისას აისახება სამუშაო ვალუტით, რისთვისაც უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხის მიმართ გამოიყენება უცხოური ვალუტის სამუშაო ვალუტაზე გასაცვლელი სპოტ სავალუტო კურსი, ოპერაციის თარიღისათვის.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, უცხოური ვალუტით შეფასებული ფულადი მუხლები ფასდება საბოლოო სავალუტო კურსის გამოყენებით.

საკურსო სხვაობები, რომლებიც წარმოიშობა ფულადი მუხლების საბოლოო ანგარიშსწორების ან ფულადი მუხლების გადაყვანის დროს ისეთი სავალუტო კურსით, რომელიც განსხვავდება მოცემულ პერიოდში ან წინა პერიოდების ფინანსურ ანგარიშგებაში თავდაპირველი აღიარების დროს გადასაყვანად გამოყენებული სავალუტო კურსისაგან, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც წარმოიშობა.

3.11 მოგების გადასახადი

მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება (აქტივი) ფასდება იმ თანხით, რომლის გადახდა (ანაზღაურება) მოსალოდნელია საანგარიშგებო თარიღისთვის ძალაში შესული საქართველოს საგადასახადო კოდექსით (სსკ) განსაზღვრული საგადასახადო განაკვეთისა დაბეგვრის პრინციპების გათვალისწინებით.

სსკ-ის მიხედვით საწარმოსათვის მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია: განაწილებული მოგება; გაწეული ხარჯი ან სხვა გადახდა, რომელიც ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული არ არის; უსასყიდლოდ საქონლის მიწოდება/მომსახურების გაწევა ან/და ფულადი სახსრების გადაცემა; კოდექსით დადგენილ ზღვრულ ოდენობაზე მეტი ოდენობით გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯი.

მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტი, დივიდენდის სახით განაწილებული მოგების გარდა, იბეგრება დაბეგვრის ობიექტის წარმოშობისთანავე და საგადასახადო ვალდებულება აღიარდება ყოველი საანგარიშგებო თვის ბოლოს. საწარმოს მიერ მის პარტნიორზე დივიდენდის სახით გასანაწილებელ დივიდენდთან დაკავშირებული მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება ფასდება გაუნაწილებელი მოგების მიმართ გამოსაყენებელი საგადასახადო განაკვეთით მანამ, სანამ საწარმო აღიარებს დივიდენდების გადახდის ვალდებულებას.

4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა

ხელმძღვანელობის სახელით:

გმზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო



ბ. ბიძინაძე
თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

საწარმო აკვირდება ისეთ ფაქტორებს, როგორიცაა ცვლილება აქტივის გამოყენების წესში, მნიშვნელოვანი გაუთვალისწინებელი ფიზიკური ცვლათა, ტექნოლოგიური მიღწევები და საბაზრო ფასების ცვლილებები, რომელიც შეიძლება მიანიშნებდეს, რომ აქტივის ნარჩენი ღირებულება ან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადა შეიცვალა უკანასკნელი საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ.

5. ამონაგები

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
1. მომსახურების გაწევა	9,242,647	10,122,636
2. საქონლის გაყიდვა	106,080	2,911,829
3. სხვა	4,920	92,084
ჯამი	9,353,647	13,126,549

6. გაწეული მომსახურების თვითღირებულება

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
1. ქვეკონტრაქტორების მიერ შესრულებული სამუშაო	2,166,846	3,696,117
2. ნედლეული და მასალები	2,748,364	2,862,410
3. ხელფასი	1,878,237	1,922,901
4. რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	552,708	749,654
5. ცვეთა და ამორტიზაცია	179,334	409,687
6. ძირითადი საშუალებების საექსპლუატაციო ხარჯი	74,765	50,204
7. საიჯარო ქირა	70,585	64,271
ჯამი	7,670,838	9,755,245

7. სხვა შემოსავლები

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
საპროცენტო შემოსავალი	85,466	53,455
ჯამი	85,466	53,455

8. ადმინისტრაციული ხარჯები

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ხელფასი	659,942	924,436

ხელმძღვანელობის სახელით:

გმზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო



თ. დ. დ. დ.
თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

მივლინების ხარჯი	9,043	8,415
კომუნიკაციის ხარჯი	8,383	7,498
სხვა საერთო ხარჯი	1,708	30,718
ჯამი	679,077	971,068

9. სხვა ხარჯები

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
საკურსო სხვაობები რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტების საკურსო სხვაობების გამოკლებით		
სხვა ხარჯი	73,382	101,322
საგადასახადო ხარჯი	31,891	100,316
საკონსულტაციო იურიდიული და აუდიტის ხარჯი	15,254	15,254
ბანკის მომსახურების საკომისიო	8,568	9,944
ნოტარიუსის ხარჯი	4,643	1,395
თარგმნის ხარჯი	375	291
ჯამი	134,114	228,522

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო



თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

11-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(*ქართული ლარი*)

10. ძირითადი საშუალებები

საბალანსო ღირებულება	შენიშნა- ნაგებობები	მანქანა დანადგარები	ავტო და სამშენებლო ელექტრო ინსტრუმენტები	სატრანსპორტო საშუალებები	არამატერ- იალური აქტივები	სულ
დეკემბერი 31, 2017	366,233	1,389,848	120,851	402,030	536,000	2,814,963
შემოსვლა	1,316,369	1,007,231	13,618	50,560	-	2,387,778
გასვლა		(256,186)				(256,186)
დეკემბერი 31, 2018	1,682,602	2,140,893	134,469	452,590	536,000	4,946,554
წლის გასვლისგან გასული აქტივები	(1,682,602)	(804,075)	(16,536)		(536,000)	(3,039,213)
შემოსვლა		115,723	12,325	147,023	30,033	305,104
გასვლა				(58,541)		(58,541)
ცვლითი ელიმინირება		(280,861)	(55,830)			(336,691)
აფასება		74,051	11,770			85,821
დეკემბერი 31, 2019	-	1,245,731	86,198	541,071	30,033	1,903,034
დაგრძელებული ცვლილება და გაუფასურება						
დეკემბერი 31, 2017	(27,444)	(411,698)	(48,579)	(67,821)	(160,800)	(716,341)
მიმდინარე წლის ცვლილება	(28,489)	(249,605)	(22,518)	(30,972)	(80,400)	(411,985)
ცვლითი ამოღებულ გასვლებზე		456	43,344			43,800
დეკემბერი 31, 2018	(55,933)	(660,847)	(27,752)	(98,794)	(241,200)	(1,084,527)
ცვლითი ამოღებულ წლის გასვლებზე	55,933	208,816	(39,199)	2,297	241,200	469,047
ცვლითი ელიმინირება		280,861	55,830			336,691
მიმდინარე წლის ცვლილება		(105,280)	(8,493)	(65,561)		(179,334)
ცვლითი ამოღებულ გასვლებზე				31,100		31,100
დეკემბერი 31, 2019	-	(276,449)	(19,615)	(130,958)	-	(427,022)
ნარიჩი ღირებულება						
დეკემბერი 31, 2017	338,789	978,151	72,273	334,208	375,200	2,098,621
დეკემბერი 31, 2018	1,626,669	1,480,046	106,717	353,796	294,800	3,862,028
დეკემბერი 31, 2019	-	969,282	66,583	410,114	30,033	1,476,012

ხელმძღვანელობის სახელით:



ეზნარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

თამარ დადულოშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

11. მარაგი

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ნედლეული და მასალები	1,339,994	1,337,226
დაუმთავრებელი წარმოება	472,306	764,067
მზა პროდუქცია		4,929
ჯამი	1,812,300	2,106,222
პერიოდის ხარჯად აღიარებული მარაგის თვითღირებულება	2,748,364	2,862,410
დაგირავებული მარაგების საბალანსო ღირებულება	-	-

12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო დებიტორები	2,700,013	7,328,595
გაუფასურების ზარალის თანხა	-	-
სავაჭრო დებიტორების საბალანსო ღირებულება	2,700,013	7,328,595
წინასწარი გადახდები	439,394	87,147
ჯამი	3,139,407	7,415,743

13. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი სახსრები სალარაოში	-	35,285
ფულადი სახსრები ბანკის მიმდინარე ანგარიშებზე	285,690	252,611
მოკლევადიანი ვადიანი ანაზრები ბანკში	3,000,000	-
ოვერდრაფტები	-	-
ჯამი	3,285,690	287,896

14. საწესდებო კაპიტალი

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
საწარმოს პარტნიორების კაპიტალი წესდების მიხედვით	213,000	1,245,881
საწარმოს პარტნიორების ვალდებულება კაპიტალის შევსებაზე	-	-
შევსებული კაპიტალის ოდენობა	213,000	1,245,881

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

11-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	1,157,098	1,749,325
მ.შ. ა) დაკავშირებული მხარეებისათვის გადასახადელი	-	-
ბ) სხვა მომწოდებლებისათვის გადასახადელი	1,545,127	1,749,325
წინასწარ მიღებული თანხები	465,871	5,195,930
ჯამი	1,622,969	6,945,255

16. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

(ა) საქართველოს პრეზიდენტის 2020 წლის 21 მარტის № 1 დეკრეტის საფუძველზე საქართველოში ახალი კორონავირუსის (COVID-19) გავრცელების აღკვეთის მიზნით საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე საგანგებო მდგომარეობა გამოცხადდა, აღნიშნული დეკრეტის საფუძველზე დამტკიცდა საქართველოს მთავრობის დადგენილება №181 „საქართველოში ახალი კორონავირუსის (COVID-19) გავრცელების აღკვეთის მიზნით გასატარებელი ღონისძიებები“-ს შესახებ, აღნიშნულმა დადგენილებამ შეუზღუდა კომპანიას ფუნქციონირება საგანგებო მდგომარეობის პერიოდში, შეზღუდვებმა და მსოფლიოს იმ ქვეყნების ეკონომიკის გაუარესებამ, რომლებთანაც საქართველოს აქვთ ურთიერთობა, შეიძლება გამოიწვიოს საქართველოს ეკონომიკისა და კომპანიის მდგომარეობის გაუარესება. ვინაიდან ამ გაურკვეველი ცვლადებისა და დაშვებების რაოდენობა დიდია, ხელმძღვანელობა ვერ გააკეთებს საიმედო შეფასებას იმ თანხების შესახებ, რომელმაც შეიძლება გავლენა იქონიოს კომპანიის შედეგებზე, თუმცა კომპანიის ხელმძღვანელობა თვლის, რომ აღნიშნულ რეგულაციებში კომპანია გააგრძელებს ფუნქციონირებას როგორც ფუნქციონირებადი საწარმო.

(ბ) 2019 წლის 3 მაისის ბრძანება N14029-ის საფუძველზე დაინიშნა კომპანიის საქმიანობის კამერალური საგადასახადო შემოწმება შპს „ეფდ“-სთან გაფორმებული გენერალური ნარდობის ხელშეკრულებით ბიუჯეტთან წარმოშობილი ვალდებულებების შესრულების სისწორის დადგენის მიზნით, შემოწმებით კომპანიას დაერიცხა გადასახდელად ძირითადი გადასახადი 101828 ლარი და ჯარიმა 50914 ლარი. კომპანია არ ეთანხმება დამატებით დარიცხული თანხებს და მოელის დამატებით დარიცხული თანხების ანულისებას.

17. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად მიიჩნევა, როდესაც ისინი ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება უნდა გამახვილდეს ურთიერთობის შინაარსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

ნაშთები და ოპერაციები კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებთან მოიცავს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურებას,

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

თამარ დაღლიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელების ანაზღაურება. უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები შედგება დირექტორებისგან:

მთავარი ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია წარმოდგენილია ქვემოთ:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მენეჯმენტის ხელფასები და ბონუსები	169509	176000
	82,500	82,975

18. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2020 წლის 6 სექტემბერს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 6 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო



თ. დელიჭიშკრიძე
თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

11-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

LTD " Innovative Construction company"
0160, str. Shartava 16/22, Tbilisi, Georgia, I/N 405026458

Tel: -995599 753434, E-mail: inencompany@gmail.com

შეზღუდული
პასუხისმგებლობის
კომპანია

„ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“
მმართველობის ანგარიშგება

(2019 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული
წლისათვის)

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად ასევე შიდა კონტროლზე რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მმართველობის ანგარიშგებაში ინფორმაციის სრულყოფილად წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.
- მმართველობის ანგარიშგების მომზადებაზე შესაბამისი მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მიხედვით.
- აგრეთვე მმართველობის ანგარიშგებაში წარდგენილი ინფორმაციის თანხვედნილობაზე აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგება დირექტორის მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2020 წლის 5 სექტემბრეს.

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ სახელით:

დირექტორი

ემზარ ასპანიძე



7 სექტემბერი 2020 წელი

დამოუკიდებელი მარწმუნებელი ანგარიში

შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანია „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“
მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას:

შესავალი

ჩვენ ჩავატარეთ შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანია „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად მომზადებული 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგების დამოუკიდებელი დასაბუთებული მარწმუნებელი გარიგება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად ასევე შიდა კონტროლზე რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის მმართველობის ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

დასაბუთებული მარწმუნებელი გარიგების სფერო

ჩვენი პასუხისმგებლობაა დასაბუთებული მარწმუნებელი გარიგების საფუძველზე გამოვთქვით მოსაზრება მმართველობით ანგარიშგებაზე. ჩვენ ჩავატარეთ გარიგება მარწმუნებელი გარიგებებისათვის ნებადართული მარწმუნებელი გარიგებების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად (მგს) 3000 (გადასინჯული). ფირმა იყენებს ხარისხის კონტროლის საერთაშორისო სტანდარტს (ხკს) 1ს და შესაბამისად გააჩნია ხარისხის კონტროლის კომპლექსური სისტემა მათ შორის დოკუმენტირებული პოლიტიკა და პროცედურები რომლებიც ეხება ეთიკური ნორმების პროფესიული სტანდარტებისა და შესაბამისი საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნების დაცვას.

ჩვენ დავიცავით ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესს) მიერ გამოცემული პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსით განსაზღვრული დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული და სხვა ეთიკური ნორმები, რომლებიც დაფუძნებულია პატიოსნების, ობიექტურობის, პროფესიული კომპეტენციისა და სათანადო გულისხმიერების, კონფიდენციალობისა და პროფესიული ქცევის ძირითად პრინციპებზე.

ჩვენ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად აქამდე ჩავატარეთ კომპანიის 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი და გამოვთქვით არამოდიფიცირებული მოსაზრება 2020 წლის 4 სექტემბერს 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება არ მოიცავს, ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენ მიერ გამოცემული დასკვნის თარიღის შემდგომ მოვლენების გავლენას.

მმართველობის ანგარიშგებაში აღწერილი ის მოვლენები რომლებიც მოხდა ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენ მიერ გამოცემული დასკვნის თარიღის შემდგომ არ არის ჩვენ მიერ აუდიტირებული.

ჩვენ პროფესიული განსჯის საფუძველზე შევარჩიეთ და განვახორციელეთ პროცედურები, როგორიცაა გამოკითხვა ანალიზი და დოკუმენტაციის გადახედვა კომპანიის პოლიტიკების, პროცედურების მეთოდოლოგიებისა და წარდგენილი ინფორმაციის შედარება ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნებთან ასევე განვახორციელეთ რაოდენობრივი და სხვა მონაცემების გადართვა შედარება და შეჯერება.

მოსაზრება

ჩვენი აზრით:

- 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.
- 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.
- მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია თანხვედნილია 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

შპს „ინტელექტაუდიტის“ სახელით (რეგ. №SARASF583489)

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

ლაშა ვეფხვაძე (რეგ. № SARAS-A-730184)

7 სექტემბერი 2020 წელი



LTD " Innovative Construction company"
0160, str. Shartava 16/22, Tbilisi, Georgia, I/N 405026458

Tel: -995599 753434, E-mail: inencompany@gmail.com

შპს „ინოვაციური სამშენებლო
კომპანია“

მ მ ა რ თ ვ ე ლ ო ბ ი ს ა ნ გ ა რ ი შ გ ე ბ ა
საქმიანობის მიმოხილვა

საქართველო, ქ. თბილისი

2020 წელი

2019 წლის საქმიანობის მიმოხილვა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405026458) რეგისტრირებულია 2014 წლის 20 იანვარს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ. საზოგადოების იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ალექსიძის ქ. N12-ში მდებარე მრავალფუნქციური კომპლექსის "ა" ბლოკის მე-4 სართული, საცხოვრებელი ფართი N8. საწარმოს ფაქტობრივი საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის მისი იურიდიული მისამართი. საწარმოს დამფუძნებლები და წილის მმართველებია ფიზიკური პირები: ემზარ ასპანიძე 50% (პ/ნ 01024016248) და იოსებ ორჯონიკიძე 50% (რუსეთის ფედერაცია 72 0064096). საწარმომ 2019 წლის 23 დეკემბერს გაყიდა შვილობილ საწარმო შპს ენგური-2015-ში (ს/ნ 419997622) არსებული 51% წილი

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“ წარმოადგენს „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად შექმნილ იურიდიულ პირს. პარტნიორთა კრება წარმოადგენს საზოგადოების მართვის უმაღლეს ორგანოს. საკუთარი საქმიანობის წარმართვისას პარტნიორთა საერთო კრება ხელმძღვანელობს საქართველოს კანონმდებლობით და საზოგადოების წესდებით. პარტნიორების ძირითადი უფლებები – დივიდენდების მიღების უფლება და საზოგადოების მართვაში მონაწილეობის უფლება – განსაზღვრულია „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონში და საზოგადოების წესდებაში. საზოგადოების პარტნიორებს უფლება აქვთ მიიღონ მონაწილეობა საზოგადოების მართვაში, პირველ რიგში პარტნიორთა კრებაზე მათ კომპეტენციაში შემავალ საკითხებზე გადაწყვეტილებების მიღების გზით.

საზოგადოების წესდების შესაბამისად, საზოგადოების ხელმძღვანელობისა და წარმომადგენლობის უფლებამოსილება აქვს დირექტორს. საზოგადოების დირექტორია ემზარ ასპანიძე, დაბადების წელი 1961, საქართველოს მოქალაქე, საზოგადოების 50 % წილის მფლობელი.

საწარმოში შინაგანაწესი შემუშავებული და დამტკიცებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად. შინაგანაწესის მიზანია საწარმოს წესდებით განსაზღვრული ფუნქციების სრულყოფილად განხორციელება. განმარტებულია სამუშაო დროის და

პირობების, მუშაკთა უფლებების, მოვალეობების და პასუხისმგებლობების შესახებ. ყველა სტრუქტურული ერთეულის და თანამდებობის მიხედვით მომზადებულია თანამდებობრივი უფლება-მოვალეობები, რომელიც თითოეული თანამშრომლის სამოქმედო გეგმაა.

კომპანიის საქმიანობის ძირითად საგანს წარმოადგენს: საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და რემონტი. კომპანიამ განვლილი პერიოდის განმავლობაში შესაბამის ბაზარზე წარმატებით დაიმკვიდრა საუკეთესო ხარისხის საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებელი კომპანიისა და საიმედო პარტნიორის სახელი. წინა წლებთან შედარებით არსებითად არ შეცვლილა კომპანიის ძირითადი დამკვეთები და სამშენებლო მასალების მომწოდებლები. კერძოდ ძირითადი დამკვეთია: კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი, ხოლო სამშენებლო მასალების ძირითადი მომწოდებლებია შპს ფრემ ეარი შპს ინსტა და შპს კმპ.

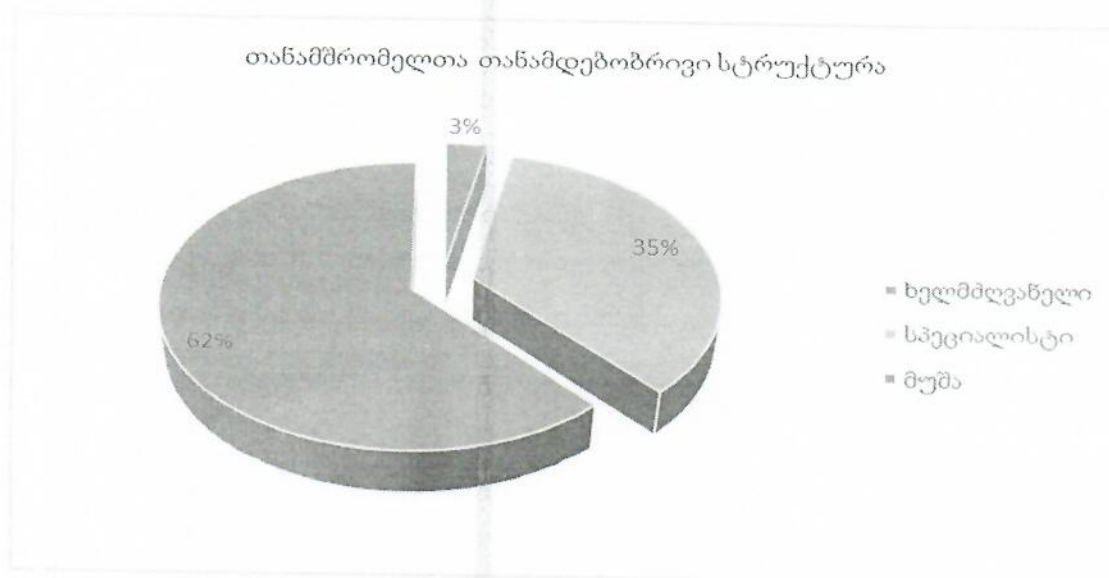
საზოგადოების ბუღალტრული აღრიცხვა ნაწარმოებია მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად. კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაშია აღნიშნულ სტანდარტებთან.

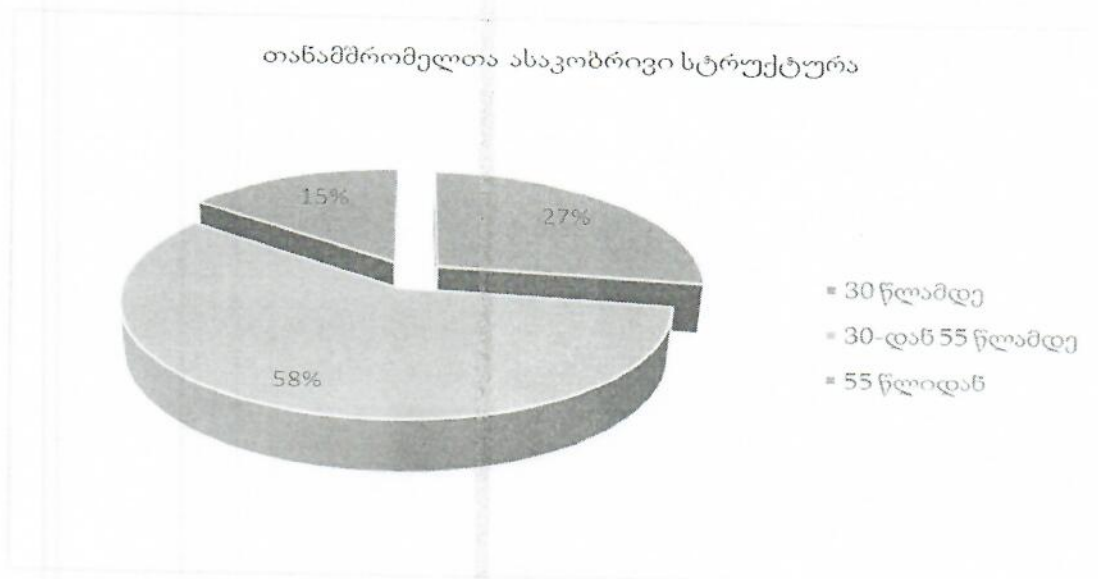
2019 წლის საანგარიშო პერიოდის ეკონომიკური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი 9 353 647 ლარს შეადგენს, ხოლო წმინდა მოგება - 3 884 008 ლარს. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქტივების ღირებულება შეადგენს 9 926 230 ლარს, ხოლო საკუთარი კაპიტალი - 7 753 059 ლარია.

2019 წელს პარტნიორზე დივიდენდების განაწილება არ განხორციელებულა. მიღებული მოგება მიმართულია კომპანიის შემდგომი განვითარებისათვის.

წარმატებები, რომელიც მიღწეულია 2019 წლის შედეგებიდან გამომდინარე, დამსახურებაა, როგორც საწარმოში მომუშავე გამოცდილი პროფესიული კადრების, ასევე ახალგაზრდების, რომლებიც კომპანიასთან ერთად საქმიანობენ და თეორიულ ცოდნასთან ერთად იღებენ პრაქტიკულ გამოცდილებას. იმედია ახალგაზრდა თაობა კიდევ უფრო წარმატებით უზრუნველყოფს საწარმოს ფუნქციონირებას. მიგვაჩნია, რომ შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ის მენეჯერთა გუნდი და კოლექტივი წარმატებით გაართმევს თავს საზოგადოების თანმიმდევრულ და დაბალანსებულ განვითარებასთან დაკავშირებით დასახულ ამოცანებს.

შესასრულებელი პროექტების და კომპანიის წარმატებით ფუნქციონირებისათვის მნიშვნელოვანია მომუშავე პერსონალი. სამსახურში თანამშრომლის მიღება ხდება საგამოცდო ვადით, რომელიც პირველ რიგში ეცნობა საწარმოს შიგა განაწესს, თანამდებობრივ ინსტრუქციას, უსაფრთხოების წესებს. საზოგადოება უზრუნველყოფს, თანამშრომლებისთვის სისტემატიურ ყოველთვიურ ანაზღაურებას, მათი შრომისუნარიანობისა და კვალიფიკაციის ზრდას. თანამშრომლების მოტივაციის გაზრდის მიზნით საზოგადოებაში შემუშავებულია ანაზღაურების შემდეგი სისტემები: საათობრივი, დღიური, შესრულებული ერთეულის მიხედვით და სარგო. აღნიშნული სისტემა ემსახურება პერსონალის მოტივაციის გაზრდას, სამართლიან ანაზღაურებას და საბოლოო ჯამში სამუშაოს ხარისხიანად და დროულად შესრულებას. თანამშრომელს მოეთხოვება მასზე დაკისრებული ვალდებულებების პირნათლად შესრულება, უსაფრთხოების წესების დაცვა. მისი დარღვევისთვის სასჯელი განსაზღვრულია გაფრთხილებიდან განთავისუფლებამდე. საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე კომპანიაში დასაქმებულთა უმეტესობა მამრობით სქესის წარმომადგენელია.





კომპანიის პოლიტიკაა გარემოსდაცვითი კანონმდებლობის მოთხოვნებიდან გამომდინარე თავიდან ავიცილოთ ან მინიმუმამდე შევამციროთ ჩვენი საქმიანობით გამოწვეული მავნე ზემოქმედება გარემოზე.

ხელმძღვანელობა ცდილობს უზრუნველყოს კომპანიასი რისკის მართვის გამართული სისტემის ჩამოყალიბება და ფუნქციონირება. გამომდინარე აქედან, მნიშვნელოვანი ადგილი უჭირავს სამშენებლო რისკების დაზღვევას. უსაფრთხოების რისკების შესამცირებლად გაზრდილია მატერიალური პასუხისმგებელი პირების და უშუალო ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა.

საზოგადოებას გააჩნია შემდგომი განვითარების პერსპექტივა და შესაბამისი რესურსები. კერძოდ: შესაძლებელია საზოგადოების შემოსავლების ზრდა და დებიტორული დავალიანების შემცირება, მომხმარებლების მომსახურების საიმედოობის და ხარისხის ამაღლება. კომპანიის ხელთ არსებული რესურსები (როგორც მატერიალური, ასევე შრომითი) საკმარისია სოლიდური სამუშაოების საწარმოებლად. 2019 წელს მიღწეული შედეგები გვაძლევს იმის საფუძველს რომ, მომავალში კომპანია შესძლებს გააუმჯობესოს საანგარიშო წელს მიღწეული მაჩვენებლები, დანერგოს ახალი ტექნოლოგიების, კიდევ უფრო სრულყოფილი გახადოს მართვის სისტემა, გააუმჯობესოს მომსახურების ხარისხი და მიღწეული იქნას 2019 წელთან შედარებით მაღალი ფინანსური მაჩვენებლები.

კომპანიის მიერ გასაწევი მომსახურებების ღირებულება ხელშეკრულებით განსაზღვრულია აშშ დოლარებში. ფასწარმოქმნის მთავარი ფაქტორია ხელშეკრულების გაფორმების დროს საამშენებლო მასალებზე ბაზარზე არსებული ფასები. გამოცდილებამ გვიჩვენა, რომ გრძელვადიანი ხელშეკრულებების პირობებში, ვალუტის კურსის ცვლილება მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს საზოგადოების ფინანსურ მდგომარეობაზე. ამ რისკის შესამცირებლად ვცდილობთ მშენებლობისათვის საჭირო სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები შევიძინოთ პროექტების დაწყებისთანავე და ძირითადად მთელ მიღებულ ავანსს მივმართავთ ობიექტისთვის საჭირო ნედლეულსა და მასალებზე. მაგრამ ეს მხოლოდ ნაწილობრივ ამცირებს ვალუტის კურსის ცვლილებით მიღებული ზარალის რისკს.

მმართველობის ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა მმართველობითი ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2020 წლის 7 სექტემბერს.

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ს დირექტორი

ემზარ ასპანიძე

