

სარჩევი

1. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 31/12/2018
2. ფორმა 2 -საქმიანობის შედეგები 31/12/2018
3. სააღრიცხო პოლიტიკა და ასხნა განმარტებითი შენიშვნები

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

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

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

კომპანიის მესაკუთრეები:

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

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

კომპანიის დირექტორი: იოსებ გორგილაძე (პნ 61001017464)

ფინანსური დირექტორი: ნინო სირბილაძე პნ (01008033246)

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

მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

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

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

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

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
1 USD/GEL	2.6766	2.5922
1 EUR/GEL	3.0701	3.1044

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

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

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

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

გადახდილი ავანსები - მოიცავს მომწოდებლისთვის ავანსად გადახდილ თანხებს (შენიშვნა 2).

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

სხვა მიმდინარე აქტივები: კომპანიის სამომავლო პროექტებში გადახდილი ხარჯებიდან გამომდინარე, კომპანიას წარმოექმნა საგადასახადო აქტივი 31.12.2018 წლისათვის - 219370 ლარის ოდენობით და გასაყდად გამიზნული მშენებარე ბინები-შარტავას 39- 220388 ლარი (შენიშვნა -3)

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები - კომპანია იყენებს თვითღირებულების მოდიოს. ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია ისტორიული

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

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

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

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

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

სხვა ვალდებულებები მოიცავს მიღებულ ავანსებს (თბილისი, შარტავას 39) ; (შენიშვნა 5)

სხვა გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები მოიცავს მესაკუთრეებიდან მიღებულ სესხებს:

მიმდინარე პროექტების დასაფინანსებლად კომპანიამ მოიზიდა სასესხო კაპიტალი, ამავე კომპანიის 80 % წილის მფლობელისგან შპს ინდეკო ;

გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები მოიცავს ასევე 2018 წლამდე მიღებულ სესხის ნაშთს კომპანიის 20 % წილის მფლობელი მესაკუთრისგან, იოსებ გორგილაძე (პნ 61001017464) (შენიშვნა 5).

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

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

სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი- მოიცავს სარგებელს საკუთროს სხვაობიდან(საღირებულებად)

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

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

შენიშვნა 1

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2018
ნაღდი ფული სალაროში	696
ფული საბანკო ანგარიშებზე	555741
სულ	556437

შენიშვნა 2

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2018
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1110220
გადახდილი ავანსები	59716
სულ	1169936

შენიშვნა 3

მარაგები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სხვა მარაგები	1847	2807
სულ:	1847	2807

სხვა მიმდინარე აქტივები:

ბიუჯეტში გადახდილი აქტივი:	219370
გასაყიდად გამიზნული აქტივი	220388
სულ:	439758

შენიშვნა 4
ძირითადი საშუალებები

	სატრანსპორტო საშუალებები	ავტო, ინვენტარი და სხვა ძირ. საშუალებები	შენიშვნები	სულ:
თვითღირებულება				
31 დეკემბერი 2017	327441	22974		350415
შემოსვლა	-		488313	488313
გადაფასება			-	-
გასვლა				
31 დეკემბერი 2018	327441	22974	4883138	5233553
31 დეკემბერი 2018				
პერიოდის ცვეთა	(21829)	-6306	-25778	-53913
გასვლა				
წმინდა საბალანსო ღირებულება				
31 დეკემბერი 2018	305612	16668	4857360	5179640

შენიშვნა 5
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები	2018
	17,441

სულ :
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები (მათ შორის):

ძირი	12 633 841
პროცენტის წილი	9 769 809
სულ	22 403 650

შენიშვნა 6
ამონაგები

მომსახურების გაწევიდან	2018
საამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	34500
	4,609150

| სულ

4643650

შენიშვნა 7

კომერციული / ადმინისტრაციული ხარჯები

2018

კომუნალური ხარჯი

4221

მარკეტინგის ხარჯი

46296

დაზღვევა

28487

სამეურნეო ხარჯი

2426

საოფისე / საკანცელარიო ხარჯები

1355

ბანკის საკომისიო

2245

სხვა საგადასახადო ხარჯი

27722

სხვა ხარჯები

39533

სულ

152285



შპს ინდეკო
გენერალური დირექტორი
[Signature]