

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ.თბილისი

2021

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე.....	3
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	4
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	7
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	8
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	9
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	10
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	11-27
1. ზოგადი ინფორმაცია	11
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი	11
3. სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები	12
4. სააღრიცხვო პოლიტიკა	14
5. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები	19
6. ამონაგები	20
7. გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	20
8. სხვა შემოსავლები	21
9. ადმინისტრაციული ხარჯები	21
10. სხვა ხარჯები	21
11. ძირითადი საშუალებები	22
12. გაცემული სესხები	23
13. მარაგი	24
14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	24
15. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები	25
16. სხვა მიმდინარე აქტივები	26
17. საწესდებო კაპიტალი	26
18. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	26
19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები	26
20. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები	26
21. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	27

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებას ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

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 ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიკური 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 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.

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.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება და მმართველობის ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2021 წლის 16 აგვისტოს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე

დირექტორი

2021 წლის 16 აგვისტო

თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ პარტნიორობისა და ხელმძღვანელობის

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ფინანსურ მდგომარეობას 2020 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 წარმართავდით 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 კომპანიისაგან“ 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 (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცენოთ მმართველობის ანგარიშგებას 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 მმართველობის ანგარიშგებაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად ჩვენ ასევე მოგვეთხოვება, გამოვთქვათ ჩვენი მოსაზრება შეესაბამება თუ არა მმართველობის ანგარიშგების გარკვეული ნაწილები მათ მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და ასახულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგებაში „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული 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.

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“ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული 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, ცალკეულ 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 გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის 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 ეჭვს 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)

16 აგვისტო 2021 წელი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
 მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი (გადაანგარიშებული)
ამონაგები	6	5,664,682	9,354,123
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	7	(4,846,992)	(7,671,995)
საერთო მოგება		817,690	1,682,128
სხვა შემოსავალი	8	131,680	85,466
ადმინისტრაციული ხარჯები	9	(533,468)	(679,077)
სხვა ხარჯები	10	(125,908)	(124,942)
წმინდა გაუფასურების (ზარალი)/შემოსულობები ფინანსურ აქტივებზე		(226,991)	(26,270)
შემოსულობა და ზარალი უცხოურის ვალუტის გადაყვანიდან		36,554	756,020
წილის გასხვისების შედეგად მიღებული შემოსულობა		-	1,688,450
მოგება/ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგრამდე		99,557	3,381,775
მოგების გადასახადი		(895)	-
მოგება(ზარალი) საანგარიშგებო წლისთვის		98,662	3,381,775
ქონების გადაფასებიდან მიღებული შემოსულობა		-	85,821
სულ საანგარიშგებო წლის სრული შემოსავალი		98,662	3,467,596

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
 დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
 ბუღალტერი

2021 წლის 16 აგვისტო
 თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
 ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი (გადაანგარიშებული)	2018 წლის 31 დეკემბერი (გადაანგარიშებული)
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	11	1,146,161	1,445,407	1,291,862
არამატერიალური აქტივი ინვესტიციები ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოებში	11	26,014	30,605	-
		-	-	228,388
გაცემული სესხები	12	1,507,724	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,679,899	1,476,012	1,520,250
მიმდინარე აქტივები				
მარაგი	13	3,757,013	1,812,300	2,080,220
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14	3,814,234	3,056,902	6,836,353
სასესხო მოთხოვნები	12	9,561	41,425	379,994
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	15	7,030	3,285,690	252,387
სხვა მიმდინარე აქტივები	16	198,032	162,058	314,633
სულ მიმდინარე აქტივები		7,785,869	8,358,375	9,863,586
სულ აქტივები		10,465,769	9,834,387	11,383,836
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები				
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	17	213,000	213,000	213,000
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი		69,332	85,821	-
გაუნაწილებელი მოგება_ზარალი		8,200,659	8,101,997	4,720,222
სულ საკუთარი კაპიტალი		8,482,991	8,400,818	4,933,222
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18	1,218,156	883,427	6,024,780
საგადასახადო ვალდებულებები		-	-	372,641
ვალდებულებები პერსონალის წინაშე		764,622	550,142	53,193
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1,982,778	1,433,569	6,450,615
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		10,465,769	9,834,387	11,383,836

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
 დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
 ბუღალტერი

2021 წლის 16 აგვისტო
 თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	სულ
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	213,000	-	4,077,337	4,290,337
ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში (მე-3 შენიშვნა)				642,884	642,884
01.01.2019 წაშთი		213,000	-	4,720,222	4,933,222
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება		-	-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება		-	-	-	-
გადაფასების რეზერვის ზრდა/შემცირება		-	85,821	-	85,821
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება- ზარალი		-	-	3,381,775	3,381,775
31.12.2019 წაშთი		213,000	85,821	8,101,997	8,400,818
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება		-	-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება		-	-	-	-
გადაფასების რეზერვის ზრდა/შემცირება		-	(16,489)	-	(16,489)
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება- ზარალი		-	-	98,662	98,662
31.12.2020 წაშთი		213,000	69,332	8,200,659	8,482,991

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები	6,251,063	12,921,977
საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(6,115,983)	(6,705,700)
დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები	(1,385,283)	(2,000,245)
გადასახადთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების გადახდა ან დაბრუნება	(534,419)	(1,489,229)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(1,784,622)	2,726,803
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური და სხვა გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები	(130,212)	(262,345)
სხვა მხარეებზე გაცემული ფულადი სახსრები, ავანსის ან სესხის სახით	(1,752,724)	(768,135)
სხვა მხარეზე გაცემული ავანსებისა და სესხების დაბრუნების შედეგად მიღებული ფულადი სახსრები	373,433	603,614
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(1,509,504)	(426,867)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
უცხოური ვალუტის გადაანგარიშების შედეგად წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობა ან ზარალი	15,465	733,367
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	15,465	733,367
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	(3,278,661)	3,033,303
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	3,285,690	252,387
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	7,030	3,285,690

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 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).

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.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

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

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2020 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულადაა გამოყენებული ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა ინფორმაციაზე, თუ ეს სხვაგვარად არ არის აღნიშნული.

(ბ) შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის მიხედვით. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაბამისია კომპანიისთვის.

(გ) ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

ხელმძღვანელობამ აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებისას ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, დადებითი საოპერაციო ფულადი ნაკადები, მიმდინარე გეგმები, ოპერაციების მომეტიანობა და ადგილობრივ თუ საერთაშორისო ფინანსურ რესურსებთან წვდომის შესაძლებლობა.

მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ 2020 წლის მარტში ოფიციალურად გამოაცხადა COVID -19 პანდემია. პანდემიის გავლენის შემცირების მიზნით, საქართველოს მთავრობამ მიიღო შესაბამისი ზომები და დააწესა ისეთი შეზღუდვები, როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების შეზღუდვები და სხვა ზომები.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

შეზღუდვები. ამ ღონისძიებებმა უარყოფითი გავლენა იქონია ეკონომიკასა და ადგილობრივ ბიზნესზე, კომპანიის საქმიანობის ჩათვლით.

კომპანიის ხელმძღვანელობამ მიიღო შესაბამისი ზომები კომპანიის საქმიანობაზე პანდემიის გავლენის შესამცირებლად. საოპერაციო პროცესები მიმდინარეობდა კომპანიაში ყველა წესებისა და რეგულაციების დაცვით.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენებისთვის ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის საქმიანობა, მიზნები და სტრატეგია, ძირითადი რისკები და გაურკვევლობა მისი მიზნების მისაღწევად. ხელმძღვანელობამ მოამზადა კომპანიის ფინანსური პროგნოზი ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების დღიდან 12 თვის განმავლობაში, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ კომპანიის უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებიდან 12 თვის განმავლობაში, დაკავშირებული არ არის არსებით განუსაზღვრელობასთან.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები

2020 წელს, მას შემდეგ, რაც 2019 წლის ფინანსური ანგარიშგება გამოსაცემად დამტკიცდა, საწარმომ აღმოაჩინა, რომ

- კომპანია ფინანსური აქტივების გაუფასურების ობიექტურ მტკიცებულებად ძირითადად იყენებს ისეთ ემპირიულ მონაცემებს როგორცაა დებიტორის მნიშვნელოვანი ფინანსური სიმწიფეები; ხელშეკრულების პირობების დარღვევა, თანხის გადაუხდელობა, ან ვადაგადაცილების პერიოდი. 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებულ საანგარიშო პერიოდამდე კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკა გულისხმობდა მხოლოდ დიდი ვადაგადაცილების მქონე დებიტორული დავალიანების გაუფასურებას. მიმდინარე პერიოდიდან კომპანია ფინანსური აქტივების გაუფასურებას ახდენს მე-9 შენიშვნაში წარმოდგენილი რეზერვის მატრიცის მიხედვით, რომელიც კომპანიის წარსული გამოცდილების მიხედვით უკეთ ასახავს ფინანსური აქტივების მიმდინარე ღირებულებას.
- 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებულ საანგარიშო პერიოდამდე კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკა გულისხმობდა მიღებული სესხებს აღრიცხვას როგორც გრძელვადიანი სესხები და არ ახდენდა მიმდინარე ნაწილის განცალკევებით აღრიცხვას. თუმცა მსს ფასს-ის მიხედვით საწარმომ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში განცალკევებულად უნდა ასახოს მოკლევადიანი და გრძელვადიანი აქტივები და მოკლევადიანი და გრძელვადიანი ვალდებულებები, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ლიკვიდობის მიხედვით წარდგენილი ინფორმაცია უფრო საიმედო და შესაბამისია. მსს ფასს-ის მიხედვით ვალდებულება კლასიფიცირდება, როგორც მოკლევადიანი, თუ უნდა დაიფაროს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში.

კომპანიამ ცვლილება ასახა „ სააღრიცხვო პოლიტიკა, შეფასებები და შეცდომები შესაბამისად რეტროსპექტულად. ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში გამოყენებულია რეტროსპექტულად, წინა პერიოდების ფინანსური ანგარიშგების თითოეული შესაბამისი მუხლის გადაანგარიშებით, რომელზეც ცვლილება გავლენას ახდენს:

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2019			
წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	რეკლასიფიკაციამდე	კორექტირება	გადაანგარიშებული
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	1,445,979	(572)	1,445,407
არამატერიალური აქტივი	30,033	572	30,605
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	9,259	(9,259)	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,139,407	(82,505)	3,056,902
სხვა მიმდინარე აქტივები	162,138	(79)	162,058
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება_ზარალი	7,454,238	647,759	8,101,997
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,622,969	(739,542)	883,427
საგადასახადო ვალდებულებები	80	(79)	0
ვალდებულებები პერსონალის წინაშე	550,122	20	550,142
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2018			
წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	რეკლასიფიკაციამდე	კორექტირება	გადაანგარიშებული
აქტივები			
გაცემული სესხები	337,973	(337,973)	-
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	9,259	(9,259)	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6,891,335	(54,982)	6,836,353
სასესხო მოთხოვნები	42,021	337,973	379,994
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება_ზარალი	4,077,337	642,884	4,720,222
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	6,741,057	(716,277)	6,024,780

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანძე	თამარ დადელიშვილი
დირექტორი	ბუღალტერი
2021 წლის 16 აგვისტო	
თბილისი, საქართველო	

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

საგადასახადო ვალდებულებები	363,490	9,151	372,641
----------------------------	---------	-------	---------

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	რეკლასიფიკაციამდე	კორექტირება	გადაანგარიშებული
ამონაგები	9,353,647	477	9,354,123
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	(7,670,838)	(1,157)	(7,671,995)
სხვა ხარჯები	(134,114)	9,172	(124,942)
წმინდა გაუფასურების (ზარალი)/შემოსულობები ფინანსურ აქტივებზე	-	(26,270)	(26,270)
შემოსულობა და ზარალი უცხოური ქვედანაყოფის ფ/ა მონაცემების სხვა ვალუტაში გადაყვანიდან	733,367	22,653	756,020
მოგება/ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე	3,376,901	4,874	3,381,775
სულ საანგარიშგებო წლის სრული შემოსავალი	3,462,722	4,874	3,467,596

4. სააღრიცხვო პოლიტიკა

4.1 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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანძე
დირექტორი

თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

4.2 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.

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 გადასახდელი 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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

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

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.

4.3 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

აქტივების ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების მისი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე განაწილების მიზნით, ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები:

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

4.4 არამატერიალური აქტივები

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანძე
დირექტორი

თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

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.

4.5 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.

4.6 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 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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანძე
დირექტორი

თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

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

4.7 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.

4.8 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.

4.9 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).

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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

4.10 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.

4.11 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.

5. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. დაშვებების და მსჯელობის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა, აგრეთვე, სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას იყენებს გარკვეულ განსჯას შეფასებებთან ერთად. განსჯას, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს.

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების თავდაპირველი აღიარება.

ბიზნესის წარმოების ნორმალური მიმდინარეობისას, კომპანია ახორციელებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. განსჯა გამოიყენება იმის განსასაზღვრად, ოპერაციების ფასწარმოქმნა დამყარებულია თუ არა ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანძე
დირექტორი

თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებზე, მაშინ, როდესაც არა არსებობს მსგავსი ოპერაციებისთვის აქტიური ბაზარი. განსჯის საფუძველი არადაკავშირებულ მხარეებთან მსგავსი ტიპის ოპერაციების ფასწარმოქმნა და საპროცენტო განაკვეთის ანალიზია. დაკავშირებული მხარეების ნაშთების პირობები მოცემულია მე-15 შენიშვნაში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებში სახით არსებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ძირითადად გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორცაა მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა, ხშირად იწვევენ აქტივებში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას.

ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს მოუტანენ კომპანიას. გათვალისწინებული იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და მოვლა-შენახვაზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

6. ამონაგები

	2020 წლის 31 დეკემბერი	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
მომსახურების გაწევა	4,638,098	9,242,647
საქონლის გაყიდვა	1,026,585	106,557
სხვა	-	4,920
ჯამი	5,664,682	9,354,123

7. გაწეული მომსახურების თვითღირებულება

	2020 წლის 31 დეკემბერი	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
ქვეკონტრაქტორების მიერ შესრულებული სამუშაო	1,176,940	2,166,846
ნედლეული და მასალები	1,136,380	2,749,244
ხელფასები	1,233,153	1,878,127
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	1,043,563	553,096
საიჯარო ქირა	81,097	70,585
ცვეთა და ამორტიზაცია	147,313	179,334
ძირითადი საშუალებების საექსპლუატაციო ხარჯი	28,546	74,765
ჯამი	4,846,992	7,671,995

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

8. სხვა შემოსავლები

	2020 წლის 31 დეკემბერი	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
საპროცენტო შემოსავალი	96,569	85,466
ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი	35,111	-
ჯამი	131,680	85,466

9. ადმინისტრაციული ხარჯები

	2020 წლის 31 დეკემბერი	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
ხელფასი	516,314	659,942
მივლინების ხარჯი	7,792	9,043
კომუნიკაციის ხარჯი	9,361	8,383
ელ ენერგია	-	1,708
ჯამი	533,468	679,077

10. სხვა ხარჯები

	2020 წლის 31 დეკემბერი	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
საკუროს სხვაობები რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტების საკუროს სხვაობების გამოკლებით		
საპენსიო დანახარჯი	31,071	45,339
საკონსულტაციო იურიდიული და აუდიტის ხარჯი	65,254	15,254
ბანკის მომსახურების საკომისიო	18,290	8,568
სხვა ხარჯი	9,176	28,022
საგადასახადო ხარჯი	-	22,740
ნოტარიუსის ხარჯი	2,107	4,643
თარგმნის ხარჯი	10	375
ჯამი	125,908	124,942

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

11. ძირითადი საშუალებები

	მანქანა დანადგარები	ავეჯი და სამშენებლო ელექტრო ინსტრუმენტები	სატრანსპორტო საშუალებები	არამატერიალური აქტივი (ლიცენზია)	სულ
<i>გადაფასებული ღირებულება</i>					
დეკემბერი 31, 2018	1,336,818	117,934	452,590	-	1,907,341
შემოსვლა	115,151	12,325	147,023	30,605	305,104
გასვლა			(58,541)	-	(58,541)
ცვეთის ელიმინირება	(280,861)	(55,830)		-	(336,691)
აფასება	74,051	11,770		-	85,821
დეკემბერი 31, 2019	1,245,159	86,198	541,071	30,605	1,903,034
შემოსვლა	124,278	5,934	-	-	130,212
გასვლა	(43,369)	(5,495)	(221,589)	-	(270,453)
დეკემბერი 31, 2020	1,326,068	86,637	319,482	30,605	1,762,793
<i>დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება</i>					
დეკემბერი 31, 2018	(452,031)	(66,951)	(96,497)	-	(615,479)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(105,280)	(8,493)	(65,561)	-	(179,334)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე	-	-	31,100	-	31,100
ცვეთის ელიმინირება	280,861	55,830	-	-	336,691
დეკემბერი 31, 2019	(276,450)	(19,614)	(130,958)	-	(427,022)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(157,123)	(16,919)	(55,645)	(4,591)	(234,279)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე	-	-	70,683	-	70,683
დეკემბერი 31, 2020	(433,573)	(36,534)	(115,920)	(4,591)	(590,618)
<i>ნარჩენი ღირებულება</i>					
დეკემბერი 31, 2018	884,787	50,982	356,093	-	1,291,862
დეკემბერი 31, 2019	968,710	66,584	410,114	30,605	1,476,012
დეკემბერი 31, 2020	892,495	50,103	203,562	26,014	1,172,175

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანძე
დირექტორი

თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

12. გაცემული სესხები

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული გაცემული სესხები

	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებულ ი)	31 დეკემბერი, 2018 (გადაანგარიშებულ ი)
გაცემული გრძელვადიანი სესხი	1,507,724	-	-
სულ გრძელვადიანი ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხები,	1,507,724	-	-
გაცემული მოკლევადიანი სესხის წილი	9,561	41,425	379,994
ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხები, სულ	9,561	41,425	379,994
სულ გაცემული სესხები	1,517,285	41,425	379,994
მოკლევადიანი ნაწილი	9,561	41,425	379,994
გრძელვადიანი ნაწილი	1,507,724	-	-
გაცემულ სესხებზე მიღებულმა საპროცენტო შემოსავალმა შეადგინა:	2020	2019	2018
	96569	85466	25019
	2020	2019	2018
საპროცენტო შემოსავლები შედგება ბანკში მოკლევადიანი ანაბრებზე დარიცხული სარგებლისაგან	86132	85466	25019

კომპანიას გაცემული აქვს რამოდენიმე გრძელვადიანი სესხი (შენიშვნა 16) ოპერაციები დაკავშირებულ მხარესთან.

მიუხედავად იმისა რომ სესხები გაცემულია დაკავშირებულ მხარისგან, სესხების საპროცენტო განაკვეთი ითვალისწინებს საბაზრო კონიუქტურას და იგი არ განსხვავდება საერთო საბაზრო პროცენტისაგან მსგავსი ტიპის სესხებზე.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

13. მარაგი

	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2018 (გადაანგარიშებული)
ნედლეული და მასალები	3,288,876	1,339,994	1,316,285
დაუმთავრებელი წარმოება	468,136	472,306	763,934
მზა პროდუქცია	-	-	-
ჯამი	3,757,013	1,812,300	2,080,220
პერიოდის ხარჯად აღიარებული მარაგის თვითღირებულება	1,136,380	2,749,244	3,381,782
დაგირავებული მარაგების საბალანსო ღირებულება	-	-	-

14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო დებიტორები	3,580,413	2,681,936	6,787,599
გაუფასურების ზარალის თანხა	(253,261)	(26,270)	-
სავაჭრო დებიტორების საბალანსო ღირებულება	3,327,152	2,655,666	6,787,599
მ.შ. ა) დაკავშირებული მხარეებისაგან მისაღები	2,439,143	2,449,228	1,061,792
ბ) სხვა მხარეებისაგან მისაღები	888,009	206,438	5,725,807
წინასწარი გადახდები	487,082	401,236	48,753
ჯამი	3,814,234	3,056,902	6,836,353

საწარმო იყენებს გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად მომსახურების ვადის განმავლობაში ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები დაჯგუფებულია საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებისა და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი ეფუძნება კლიენტების გადახდების ანალიზს და შესაბამის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს, რომელიც ამ პერიოდის განმავლობაშია მიღებული. საკრედიტო ზარალის რეზერვი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისათვის განისაზღვრება ქვემოთ წარდგენილი რეზერვის მატრიცის მიხედვით. რეზერვის მატრიცა ემყარება აქტივის ვადაგადაცილების დღეების რაოდენობას. ინდივიდუალური შეფასების მიდგომა ხორციელდება ისეთ გაფორმებულ ხელშეკრულებებიდან წარმოქმნილ მოთხოვნებზე, რომელთა დავალიანება აღემატება 100 000 ლარს

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	ზარალის განაკვეთი	ბრუტო საბალანსო ღირებულება	მიმდინარე პერიოდის გაუფასურების ხარჯი	ნეტო საბალანსო ღირებულება
2020 წელი				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები				
მიმდინარე	0%	1,200	-	1,200
30 - 90 დღით ვადაგადაცილებული	5%	776,273	38,814	737,460
91 - 180 დღით ვადაგადაცილებული	15%	310,453	46,568	263,885
181 - 365 დღით ვადაგადაცილებული	50%	36,796	18,398	18,398
365-ზე მეტი დღით ვადაგადაცილებული	100%	149,482	149,482	-
ინდივიდუალური შეფასება	0%	2,279,938	-	2,279,938
სულ		3,554,142	253,261	3,300,881

	ზარალის განაკვეთი	ბრუტო საბალანსო ღირებულება	მიმდინარე პერიოდის გაუფასურების ხარჯი	ნეტო საბალანსო ღირებულება
2019 წელი				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები				
მიმდინარე	0%	141,418	-	141,418
30 - 90 დღით ვადაგადაცილებული	5%	1,727	86	1,641
91 - 180 დღით ვადაგადაცილებული	15%	50,000	7,500	42,500
181 - 365 დღით ვადაგადაცილებული	50%	27,000	13,500	13,500
365-ზე მეტი დღით ვადაგადაცილებული	100%	5,184	5,184	-
ინდივიდუალური შეფასება	0%	2,451,361	-	2,451,361
სულ		2,676,690	26,270	2,650,420

	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
მიმდინარე პერიოდის გაუფასურების ხარჯი	226,991	26,270
ჩამოწერა	-	-
ჯგუფური გაუფასურება	226,991	26,270
სულ	226,991	26,270

15. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2020 წლის 31 დეკემბერი	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2018 (გადაანგარიშებული)
ფულადი სახსრები სალარაოში	-	-	-
ფულადი სახსრები ბანკის მიმდინარე ანგარიშებზე	7,030	285,690	252,387
მოკლევადიანი ვადიანი ანაბრები ბანკში	-	3,000,000	-
ოვერდრაფტები	-	-	-
ჯამი	7,030	3,285,690	252,387

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანძე
 დირექტორი

თამარ დაღელიშვილი
 ბუღალტერი

2021 წლის 16 აგვისტო
 თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

16. სხვა მიმდინარე აქტივები

	2020 წლის 31 დეკემბერი	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2018 (გადაანგარიშებული)
წინასწარ გადახდილი გადასახადები (ავანსებზე)	195,973	161,374	313,649
სხვა	2,059	684	984
ჯამი	198,032	162,058	314,633

17. საწესდებო კაპიტალი

	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 1 იანვარი
საწარმოს პარტნიორების კაპიტალი წესდების მიხედვით	213,000	213,000	213,000
საწარმოს პარტნიორების ვალდებულება კაპიტალის შეცვლაზე	-	-	-
შეცვლადი კაპიტალის ოდენობა	213,000	213,000	213,000

18. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2020 წლის 31 დეკემბერი	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2018 (გადაანგარიშებული)
სავაჭრო ვალდებულებები	648,607	417,556	828,850
მ.შ. ა) დაკავშირებული მხარეებისათვის გადასახადელი	76,388	66,602	45,221
ბ) სხვა მომწოდებლებისათვის გადასახადელი	572,219	350,954	783,630
წინასწარ მიღებული თანხები	569,549	465,871	5,195,930
ჯამი	1,218,156	883,427	6,024,780

19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ არ მომხდარა რაიმე მნიშვნელოვანი მოვლენა.

ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალურია გაცვლითი კურსი გახლდათ შემდეგი: ერთი აშშ დოლარი = 3.1238 ლარი და ევრო 1 = 3.6698

20. 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 ხელმძღვანელ პირებსა და სხვა დაკავშირებულ მხარეებს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანძე
დირექტორი

თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები შედგება დირექტორებისგან, ხოლო სხვა დაკავშირებული მხარეები კომპანიებისაგან, რომლებშიც ფლობენ წილებს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები, ან იკავებენ მმართველობით პოზიციებს.

გაყიდვები დაკავშირებულ მხარეებზე	2020	2019
საქონლის გაყიდვა/მომსახურების გაწევა	15,425	2,210,171
მოთხოვნები პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით	2,020	2,019
მოთხოვნები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	2,439,143	2,449,228
გაცემული სესხები, დარიცხული პროცენტები	2,020	2,019
სესხის გაცემა	1,552,724	-
დარიცხული პროცენტები	10,438	-
სასესხო მოთხოვნები პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით	2,020	2,019
მოთხოვნები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	1,517,285	-
შესყიდვები დაკავშირებულ მხარეებიდან	2,020	2,019
საქონლის ყიდვა/მომსახურების მიღება სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	9,985	30,830
ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებიდან	2,020	2,019
ვალდებულებები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	76,388	66,602

მენეჯმენტის ხელფასები და ბონუსები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მენეჯმენტის ხელფასები და ბონუსები	169,948	261,809	176,000
	169,948	261,809	176,000

21. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

2020 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2021 წლის 16 აგვისტოს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2021 წლის 16 აგვისტო
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

(2020 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული
წლისათვის)

საქართველო, ქ. თბილისი

2020 წელი

2020 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).

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 ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაშია აღნიშნულ სტანდარტებთან.

2020 წლის საანგარიშო პერიოდის ეკონომიკური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი 5,664,682 ლარს შეადგენს, ხოლო წმინდა მოგება - 98,662 ლარს. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქტივების ღირებულება შეადგენს 10,465,769 ლარს, ხოლო საკუთარი კაპიტალი - 8,482,991 ლარია. კომპანიის აქტივების ღირებულება გაზრდილია წინა წლის მონაცემებთან შედარებით - 631,381 ლარით, ანუ - 9,834,387 ლარიდან - 10,465,769 ლარამდე, ხოლო საკუთარი კაპიტალი - 82173 ლარით, ანუ - 8,400,818 ლარიდან - 8,482,991 ლარამდე.

2020 წელს პარტნიორზე დივიდენდების განაწილება არ განხორციელებულა. მიღებული მოგება მიმართულია კომპანიის შემდგომი განვითარებისათვის.

წარმატებები, რომელიც მიღწეულია 2020 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 კომპანიის 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. 2020 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 2020 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 გაცა 2021 წლის 16 აგვისტოს

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ის დირექტორი

ემზარ ასპანიძე

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ.თბილისი

2021

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე.....	3
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	4
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	7
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	8
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	9
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	10
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	11-27
1. ზოგადი ინფორმაცია.....	11
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი	11
3. სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები.....	12
4. სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	14
5. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები	19
6. ამონაგები	20
7. გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	20
8. სხვა შემოსავლები.....	21
9. ადმინისტრაციული ხარჯები	21
10. სხვა ხარჯები.....	21
11. ძირითადი საშუალებები.....	22
12. გაცემული სესხები.....	23
13. მარაგი.....	24
14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	24
15. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები	25
16. სხვა მიმდინარე აქტივები	26
17. საწესდებო კაპიტალი	26
18. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	26
19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები.....	26
20. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები	26
21. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	27

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებას ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

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 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 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.

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.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება და მმართველობის ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2021 წლის 16 აგვისტოს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე

დირექტორი



2021 წლის 16 აგვისტო

თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ პარტნიორებსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩვენს აუდიტურ შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ფინანსურ მდგომარეობას 2020 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 წარემართა 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 კომპანიისაგან“ 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 (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ მმართველობის ანგარიშგებას 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 მმართველობის ანგარიშგებაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად ჩვენ ასევე მოგვეთხოვება, გამოვთქვათ ჩვენი მოსაზრება შეესაბამება თუ არა მმართველობის ანგარიშგების გარკვეული ნაწილები მათ მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და ასახულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგებაში „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული 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.

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“ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული 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; გვეგმაფთ 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 განზრახვულად 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 ეჭვს 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)



16 აგვისტო 2021 წელი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
 მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი (გადაანგარიშებული)
ამონაგები	6	5,664,682	9,354,123
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	7	(4,846,992)	(7,671,995)
საერთო მოგება		817,690	1,682,128
სხვა შემოსავალი	8	131,680	85,466
ადმინისტრაციული ხარჯები	9	(533,468)	(679,077)
სხვა ხარჯები	10	(125,908)	(124,942)
წმინდა გაუფასურების (ზარალი)/შემოსულობები ფინანსურ აქტივებზე		(226,991)	(26,270)
შემოსულობა და ზარალი უცხოურის ვალუტის გადაყვანიდან		36,554	756,020
წილის გასხვისების შედეგად მიღებული შემოსულობა		-	1,688,450
მოგება/ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგრამდე		99,557	3,381,775
მოგების გადასახადი		(895)	-
მოგება(ზარალი) საანგარიშგებო წლისთვის		98,662	3,381,775
ქონების გადაფასებიდან მიღებული შემოსულობა		-	85,821
სულ საანგარიშგებო წლის სრული შემოსავალი		98,662	3,467,596

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
 დირექტორი

2021 წლის 16 აგვისტო
 თბილისი, საქართველო



თამარ დადელიშვილი
 ბუღალტერი

11-27 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

შენიშვნები	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი (გადაანგარიშებული)	2018 წლის 31 დეკემბერი (გადაანგარიშებული)
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	11	1,146,161	1,445,407
არამატერიალური აქტივი	11	26,014	30,605
ინვესტიციები ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოებში	-	-	228,388
გაცემული სესხები	12	1,507,724	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები	2,679,899	1,476,012	1,520,250
მიმდინარე აქტივები			
მარაგი	13	3,757,013	1,812,300
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14	3,814,234	3,056,902
სასესხო მოთხოვნები	12	9,561	41,425
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	15	7,030	3,285,690
სხვა მიმდინარე აქტივები	16	198,032	162,058
სულ მიმდინარე აქტივები	7,785,869	8,358,375	9,863,586
სულ აქტივები	10,465,769	9,834,387	11,383,836
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	17	213,000	213,000
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი	69,332	85,821	-
გაუნაწილებელი მოგება, ზარალი	8,200,659	8,101,997	4,720,222
სულ საკუთარი კაპიტალი	8,482,991	8,400,818	4,933,222
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18	1,218,156	883,427
საგადასახადო ვალდებულებები	-	-	372,641
ვალდებულებები პერსონალის წინაშე	764,622	550,142	53,193
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	1,982,778	1,433,569	6,450,615
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	10,465,769	9,834,387	11,383,836

ხელმძღვანელობის სახელით

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

11-27 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	სულ
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	213,000	-	4,077,337	4,290,337
ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში (მე-3 შენიშვნა)				642,884	642,884
01.01.2019 ნაშთი		213,000	-	4,720,222	4,933,222
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება		-	-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება		-	-	-	-
გადაფასების რეზერვის ზრდა/შემცირება		-	85,821	-	85,821
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება- ზარალი		-	-	3,381,775	3,381,775
31.12.2019 ნაშთი		213,000	85,821	8,101,997	8,400,818
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება		-	-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება		-	-	-	-
გადაფასების რეზერვის ზრდა/შემცირება		-	(16,489)	-	(16,489)
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება- ზარალი		-	-	98,662	98,662
31.12.2020 ნაშთი		213,000	69,332	8,200,659	8,482,991

ხელმძღვანელობის სახელით:

გეზარ ასპანიძე
დირექტორი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო



თამარ დადლიშვილი
ბუღალტერი

11-27 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები	6,251,063	12,921,977
საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(6,115,983)	(6,705,700)
დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები	(1,385,283)	(2,000,245)
გადასახადთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების გადახდა ან დაბრუნება	(534,419)	(1,489,229)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(1,784,622)	2,726,803
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური და სხვა გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები	(130,212)	(262,345)
სხვა მხარეებზე გაცემული ფულადი სახსრები, ავანსის ან სესხის სახით	(1,752,724)	(768,135)
სხვა მხარეზე გაცემული ავანსებისა და სესხების დაბრუნების შედეგად მიღებული ფულადი სახსრები	373,433	603,614
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(1,509,504)	(426,867)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
უცხოური ვალუტის გადაანგარიშების შედეგად წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობა ან ზარალი	15,465	733,367
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	15,465	733,367
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	(3,278,661)	3,033,303
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	3,285,690	252,387
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	7,030	3,285,690

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო



თამარ დაღლიშვილი
ბუღალტერი

11-27 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბრის 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: ეშვარ ასპანიძე 50% (პ/ნ 01024016248) და იოსებ ორჯონიკიძე 50% (რუსეთის ფედერაცია 72 0064096).

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.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

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

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2020 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულადაა გამოყენებული ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა ინფორმაციაზე, თუ ეს სხვაგვარად არ არის აღნიშნული.

(ბ) შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის მიხედვით. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაბამისია კომპანიისთვის.

(გ) ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

ხელმძღვანელობამ აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებისას ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, დადებითი საოპერაციო ფულადი ნაკადები, მიმდინარე გეგმები, ოპერაციების მომგებიანობა და ადგილობრივ თუ საერთაშორისო ფინანსურ რესურსებთან წვდომის შესაძლებლობა.

მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ 2020 წლის მარტში ოფიციალურად გამოაცხადა COVID -19 პანდემია. პანდემიის გავლენის შემცირების მიზნით, საქართველოს მთავრობამ მიიღო შესაბამისი ზომები და დააწესა ისეთი შეზღუდვები, როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების შეზღუდვები და სხვა ზომები.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ეშვარ ასპანიძე
დირექტორი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო



თამარ დღელიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

შეზღუდვები. ამ ღონისძიებებმა უარყოფითი გავლენა იქონია ეკონომიკასა და ადგილობრივ ბიზნესზე, კომპანიის საქმიანობის ჩათვლით.

კომპანიის ხელმძღვანელობამ მიიღო შესაბამისი ზომები კომპანიის საქმიანობაზე პანდემიის გავლენის შესამცირებლად. საოპერაციო პროცესები მიმდინარეობდა კომპანიაში ყველა წესებისა და რეგულაციების დაცვით.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენებისთვის ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის საქმიანობა, მიზნები და სტრატეგია, ძირითადი რისკები და გაურკვევლობა მისი მიზნების მისაღწევად. ხელმძღვანელობამ მოამზადა კომპანიის ფინანსური პროგნოზი ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების დღიდან 12 თვის განმავლობაში, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ კომპანიის უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებიდან 12 თვის განმავლობაში, დაკავშირებული არ არის არსებით განუსაზღვრელობასთან.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები

2020 წელს, მას შემდეგ, რაც 2019 წლის ფინანსური ანგარიშგება გამოსაცემად დამტკიცდა, საწარმომ აღმოაჩინა, რომ

- კომპანია ფინანსური აქტივების გაუფასურების ობიექტურ მტკიცებულებად ძირითადად იყენებს ისეთ ემპირიულ მონაცემებს როგორიცაა დებიტორის მნიშვნელოვანი ფინანსური სიმწელებები; ხელშეკრულების პირობების დარღვევა, თანხის გადაუხდელობა, ან ვადაგადაცილების პერიოდი. 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებულ საანგარიშო პერიოდამდე კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკა გულისხმობდა მხოლოდ დიდი ვადაგადაცილების მქონე დებიტორული დავალიანების გაუფასურებას. მიმდინარე პერიოდიდან კომპანია ფინანსური აქტივების გაუფასურებას ახდენს მე-9 შენიშვნაში წარმოდგენილი რეზერვის მატრიცის მიხედვით, რომელიც კომპანიის წარსული გამოცდილების მიხედვით უკეთ ასახავს ფინანსური აქტივების მიმდინარე ღირებულებას.
- 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებულ საანგარიშო პერიოდამდე კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკა გულისხმობდა მიღებული სესხებს აღრიცხვას როგორც გრძელვადიანი სესხები და არ ახდენდა მიმდინარე ნაწილის განცალკევებით აღრიცხვას. თუმცა მსს ფასს-ის მიხედვით საწარმომ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში განცალკევებულად უნდა ასახოს მოკლევადიანი და გრძელვადიანი აქტივები და მოკლევადიანი და გრძელვადიანი ვალდებულებები, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ლიკვიდობის მიხედვით წარდგენილი ინფორმაცია უფრო საიმედო და შესაბამისია. მსს ფასს-ის მიხედვით ვალდებულება კლასიფიცირდება, როგორც მოკლევადიანი, თუ უნდა დაიფაროს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში.

კომპანია ცვლილება ასახა „ სააღრიცხვო პოლიტიკა, შეფასებები და შეცდომები შესაბამისად რეტროსპექტულად. ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში გამოყენებულია რეტროსპექტულად, წინა პერიოდების ფინანსური ანგარიშგების თითოეული შესაბამისი მუხლის გადანაგარიშებით, რომელზეც ცვლილება გავლენას ახდენს:

ხელმძღვანელობის სახელით:

ეზარ ასპანიძე
დირექტორი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო



თამარ დადლიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2019
წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	რეკლასიფიკაციამდე	კორექტირება	გადაანგარიშებული
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	1,445,979	(572)	1,445,407
არამატერიალური აქტივი	30,033	572	30,605
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	9,259	(9,259)	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,139,407	(82,505)	3,056,902
სხვა მიმდინარე აქტივები	162,138	(79)	162,058
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება_ზარალი	7,454,238	647,759	8,101,997
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,622,969	(739,542)	883,427
საგადასახადო ვალდებულებები	80	(79)	0
ვალდებულებები პერსონალის წინაშე	550,122	20	550,142

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2018
წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	რეკლასიფიკაციამდე	კორექტირება	გადაანგარიშებული
აქტივები			
გაცემული სესხები	337,973	(337,973)	-
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	9,259	(9,259)	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6,891,335	(54,982)	6,836,353
სასესხო მოთხოვნები	42,021	337,973	379,994
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება_ზარალი	4,077,337	642,884	4,720,222
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	6,741,057	(716,277)	6,024,780

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი



თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-27 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

საგადასახადო ვალდებულებები

363,490

9,151

372,641

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

რეკლასიფიკაციამდე

კორექტირება

გადაანგარიშებული

ამონაგები

9,353,647

477

9,354,123

გაწეული მომსახურების თვითღირებულება

(7,670,838)

(1,157)

(7,671,995)

სხვა ხარჯები

(134,114)

9,172

(124,942)

წმინდა გაუფასურების

(ზარალი)/შემოსულობები ფინანსურ

აქტივებზე

-

(26,270)

(26,270)

შემოსულობა და ზარალი უცხოური

ქვედანაყოფის ფ/ა მონაცემების სხვა

ვალუტაში გადაყვანიდან

733,367

22,653

756,020

მოგება/ზარალი მოგების გადასახადით

დაბეგვრამდე

3,376,901

4,874

3,381,775

სულ საანგარიშგებო წლის სრული შემოსავალი

3,462,722

4,874

3,467,596

4. სააღრიცხვო პოლიტიკა

4.1 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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გმზარ ასპანიძე
დირექტორი



თამარ დაღლიშვილი
თამარ დაღლიშვილი
ბუღალტერი

2021 წლის 16 აგვისტოს
თბილისი, საქართველო

11-27 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

4.2 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.

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 სავალ 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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გმზარ ასპანიძე
დირექტორი



თამარ დადელიშვილი
გამგზავნი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

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

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.

4.3 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

აქტივების ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების მისი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე განაწილების მიზნით, ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები:

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

4.4 არამატერიალური აქტივები

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო



ბ. დ. დიმიტრაშვილი
თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

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.

4.5 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.

4.6 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 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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანძე
დირექტორი



2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

თამარ დაღლიშვილი
ბუღალტერი

11-27 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

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

4.7 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.

4.8 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.

4.9 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).

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

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო



თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებზე, მაშინ, როდესაც არა არსებობს მსგავსი ოპერაციებისთვის აქტიური ბაზარი. განსჯის საფუძველი არადაკავშირებულ მხარეებთან მსგავსი ტიპის ოპერაციების ფასწარმოქმნა და საპროცენტო განაკვეთის ანალიზია. დაკავშირებული მხარეების ნაშთების პირობები მოცემულია მე-15 შენიშვნაში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებში სახით არსებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ძირითადად გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა, ხშირად იწვევენ აქტივებში განივებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას.

ხელმძღვანელობამ დარწმინდილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს მოუტანენ კომპანიას. გათვალისწინებული იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და მოვლა-შენახვაზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

6. ამონაგები

	2020 წლის 31 დეკემბერი	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
მომსახურების გაწევა	4,638,098	9,242,647
საქონლის გაყიდვა	1,026,585	106,557
სხვა	-	4,920
ჯამი	5,664,682	9,354,123

7. გაწეული მომსახურების თვითღირებულება

	2020 წლის 31 დეკემბერი	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
ქვეკონტრაქტორების მიერ შესრულებული სამუშაო	1,176,940	2,166,846
ნედლეული და მასალები	1,136,380	2,749,244
ხელფასები	1,233,153	1,878,127
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	1,043,563	553,096
საიჯარო ქირა	81,097	70,585
ცვეთა და ამორტიზაცია	147,313	179,334
ძირითადი საშუალებების საექსპლუატაციო ხარჯი	28,546	74,765
ჯამი	4,846,992	7,671,995

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო



თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

8. სხვა შემოსავლები

	2020 წლის 31 დეკემბერი	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
საპროცენტო შემოსავალი	96,569	85,466
ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი	35,111	-
ჯამი	131,680	85,466

9. ადმინისტრაციული ხარჯები

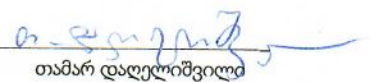
	2020 წლის 31 დეკემბერი	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
ხელფასი	516,314	659,942
მივლინების ხარჯი	7,792	9,043
კომუნიკაციის ხარჯი	9,361	8,383
ელ ენერგია	-	1,708
ჯამი	533,468	679,077

10. სხვა ხარჯები

	2020 წლის 31 დეკემბერი	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
საკურსო სხვაობები რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტების საკურსო სხვაობების გამოკლებით		
საპენსიო დანახარჯი	31,071	45,339
საკონსულტაციო იურიდიული და აუდიტის ხარჯი	65,254	15,254
ბანკის მომსახურების საკომისიო	18,290	8,568
სხვა ხარჯი	9,176	28,022
საგადასახადო ხარჯი	-	22,740
ნოტარიუსის ხარჯი	2,107	4,643
თარგმნის ხარჯი	10	375
ჯამი	125,908	124,942

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი


თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-27 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

11. ძირითადი საშუალებები

	მანქანა დანადგარები	ავეჯი და სამშენებლო ელექტრო ინსტრუმენტები	სატრანსპორტო საშუალებები	არამატერიალური აქტივი (ლიცენზია)	სულ
გადაფასებული ღირებულება					
დეკემბერი 31, 2018	1,336,818	117,934	452,590	-	1,907,341
შემოსვლა	115,151	12,325	147,023	30,605	305,104
გასვლა			(58,541)	-	(58,541)
ცვეთის ელიმინირება	(280,861)	(55,830)		-	(336,691)
აფასება	74,051	11,770		-	85,821
დეკემბერი 31, 2019	1,245,159	86,198	541,071	30,605	1,903,034
შემოსვლა	124,278	5,934	-	-	130,212
გასვლა	(43,369)	(5,495)	(221,589)	-	(270,453)
დეკემბერი 31, 2020	1,326,068	86,637	319,482	30,605	1,762,793
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება					
დეკემბერი 31, 2018	(452,031)	(66,951)	(96,497)	-	(615,479)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(105,280)	(8,493)	(65,561)	-	(179,334)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე	-	-	31,100	-	31,100
ცვეთის ელიმინირება	280,861	55,830	-	-	336,691
დეკემბერი 31, 2019	(276,450)	(19,614)	(130,958)	-	(427,022)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(157,123)	(16,919)	(55,645)	(4,591)	(234,279)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე	-	-	70,683	-	70,683
დეკემბერი 31, 2020	(433,573)	(36,534)	(115,920)	(4,591)	(590,618)
ნარჩენი ღირებულება					
დეკემბერი 31, 2018	884,787	50,982	356,093	-	1,291,862
დეკემბერი 31, 2019	968,710	66,584	410,114	30,605	1,476,012
დეკემბერი 31, 2020	892,495	50,103	203,562	26,014	1,172,175

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო



თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

11-27 გვერდებზე მოცემული მონაცემები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

12. გაცემული სესხები

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული გაცემული სესხები

	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებულ ი)	31 დეკემბერი, 2018 (გადაანგარიშებულ ი)
გაცემული გრძელვადიანი სესხი	1,507,724	-	-
სულ გრძელვადიანი ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხები,	1,507,724	-	-
გაცემული მოკლევადიანი სესხის წილი	9,561	41,425	379,994
ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხები, სულ	9,561	41,425	379,994
სულ გაცემული სესხები	1,517,285	41,425	379,994
მოკლევადიანი ნაწილი	9,561	41,425	379,994
გრძელვადიანი ნაწილი	1,507,724	-	-
გაცემულ სესხებზე მიღებულმა საპროცენტო შემოსავალმა შეადგინა:	2020	2019	2018
	96569	85466	25019
საპროცენტო შემოსავლები შედგება ბანკში მოკლევადიანი ანაზღაურებზე დარიცხული სარგებლისაგან	2020	2019	2018
	86132	85466	25019

კომპანიას გაცემული აქვს რამოდენიმე გრძელვადიანი სესხი (შენიშვნა 16) ოპერაციები დაკავშირებულ მხარესთან.

მიუხედავად იმისა რომ სესხები გაცემულია დაკავშირებულ მხარისგან, სესხების საპროცენტო განაკვეთი ითვალისწინებს საბაზრო კონიუქტურას და იგი არ განსხვავდება საერთო საბაზრო პროცენტისაგან მსგავსი ტიპის სესხებზე.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო



თამარ დაღლიშვილი
ბუღალტერი

11-27 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

13. მარაგი

	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2018 (გადაანგარიშებული)
ნედლეული და მასალები	3,288,876	1,339,994	1,316,285
დაუმთავრებელი წარმოება	468,136	472,306	763,934
მზა პროდუქცია	-	-	-
ჯამი	3,757,013	1,812,300	2,080,220
პერიოდის ხარჯად აღიარებული მარაგის თვითღირებულება	1,136,380	2,749,244	3,381,782
დაგირავებული მარაგების საბალანსო ღირებულება	-	-	-

14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო დებიტორები	3,580,413	2,681,936	6,787,599
გაუფასურების ზარალის თანხა	(253,261)	(26,270)	-
სავაჭრო დებიტორების საბალანსო ღირებულება	3,327,152	2,655,666	6,787,599
მ.შ. ა) დაკავშირებული მხარეებისაგან მისაღები	2,439,143	2,449,228	1,061,792
ბ) სხვა მხარეებისაგან მისაღები	888,009	206,438	5,725,807
წინასწარი გადახდები	487,082	401,236	48,753
ჯამი	3,814,234	3,056,902	6,836,353

საწარმო იყენებს გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად მომსახურების ვადის განმავლობაში ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები დაჯგუფებულია საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებისა და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი ეფუძნება კლიენტების გადახდების ანალოზს და შესაბამის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს, რომელიც ამ პერიოდის განმავლობაშია მიღებული. საკრედიტო ზარალის რეზერვი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისათვის განისაზღვრება ქვემოთ წარდგენილი რეზერვის მატრიცის მიხედვით. რეზერვის მატრიცა ემყარება აქტივის ვადაგადაცილების დღეების რაოდენობას. ინდივიდუალური შეფასების მიდგომა ხორციელდება ისეთ გაფორმებულ ხელშეკრულებებიდან წარმოქმნილ მოთხოვნებზე, რომელთა დავალიანება აღემატება 100 000 ლარს

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო



[Handwritten signature]
თამარ დაღლიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

2020 წელი	ზარალის განაკვეთი	ბრუტო საბალანსო ღირებულება	მიმდინარე პერიოდის გაუფასურების ხარჯი	ნეტო საბალანსო ღირებულება
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები				
მიმდინარე	0%	1,200	-	1,200
30 - 90 დღით ვადაგადაცილებული	5%	776,273	38,814	737,460
91 - 180 დღით ვადაგადაცილებული	15%	310,453	46,568	263,885
181 - 365 დღით ვადაგადაცილებული	50%	36,796	18,398	18,398
365-ზე მეტი დღით ვადაგადაცილებული	100%	149,482	149,482	-
ინდივიდუალური შეფასება	0%	2,279,938	-	2,279,938
სულ		3,554,142	253,261	3,300,881

2019 წელი	ზარალის განაკვეთი	ბრუტო საბალანსო ღირებულება	მიმდინარე პერიოდის გაუფასურების ხარჯი	ნეტო საბალანსო ღირებულება
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები				
მიმდინარე	0%	141,418	-	141,418
30 - 90 დღით ვადაგადაცილებული	5%	1,727	86	1,641
91 - 180 დღით ვადაგადაცილებული	15%	50,000	7,500	42,500
181 - 365 დღით ვადაგადაცილებული	50%	27,000	13,500	13,500
365-ზე მეტი დღით ვადაგადაცილებული	100%	5,184	5,184	-
ინდივიდუალური შეფასება	0%	2,451,361	-	2,451,361
სულ		2,676,690	26,270	2,650,420

	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
მიმდინარე პერიოდის გაუფასურების ხარჯი	226,991	26,270
ჩამოწერა	-	-
ჯგუფური გაუფასურება	226,991	26,270
სულ	226,991	26,270

15. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2020 წლის 31 დეკემბერი	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2018 (გადაანგარიშებული)
ფულადი სახსრები სალარაოში	-	-	-
ფულადი სახსრები ბანკის მიმდინარე ანგარიშებზე	7,030	285,690	252,387
მოკლევადიანი ვადიანი ანაზრები ბანკში	-	3,000,000	-
ოვერდრაფტები	-	-	-
ჯამი	7,030	3,285,690	252,387

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო



თამარ დაღლიშვილი
ბუღალტერი

11-27 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

16. სხვა მიმდინარე აქტივები

	2020 წლის 31 დეკემბერი	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2018 (გადაანგარიშებული)
წინასწარ გადახდილი გადასახადები (ავანსებზე)	195,973	161,374	313,649
სხვა	2,059	684	984
ჯამი	198,032	162,058	314,633

17. საწესდებო კაპიტალი

	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 1 იანვარი
საწარმოს პარტნიორების კაპიტალი წესდების მიხედვით	213,000	213,000	213,000
საწარმოს პარტნიორების ვალდებულება კაპიტალის შეესებაზე	-	-	-
შეესებული კაპიტალის ოდენობა	213,000	213,000	213,000

18. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2020 წლის 31 დეკემბერი	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2018 (გადაანგარიშებული)
სავაჭრო ვალდებულებები	648,607	417,556	828,850
მ.შ. ა) დაკავშირებული მხარეებისათვის გადასახადელი	76,388	66,602	45,221
ბ) სხვა მომწოდებლებისათვის გადასახდელი	572,219	350,954	783,630
წინასწარ მიღებული თანხები	569,549	465,871	5,195,930
ჯამი	1,218,156	883,427	6,024,780

19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ არ მომხდარა რაიმე მნიშვნელოვანი მოვლენა.

ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი
ოფიციალურია გაცვლითი კურსი გახლდათ შემდეგი: ერთი აშშ დოლარი = 3.1238 ლარი და ევრო 1 = 3.6698

20. 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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო



თამარ დადლიშვილი
ბუღალტერი

11-27 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

ნაშთები და ოპერაციები კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებთან მოიცავს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელ პირებსა და სხვა დაკავშირებულ მხარეებს.

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები შედგება დირექტორებისგან, ხოლო სხვა დაკავშირებული მხარეები კომპანიებისაგან, რომლებშიც ფლობენ წილებს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები, ან იკავებენ მმართველობით პოზიციებს.

გაყიდვები დაკავშირებულ მხარეებზე	2020	2019
საქონლის გაყიდვა/მომსახურების გაწევა	15,425	2,210,171
მოთხოვნები პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით	2,020	2,019
მოთხოვნები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	2,439,143	2,449,228
გაცემული სესხები, დარიცხული პროცენტები	2,020	2,019
სესხის გაცემა	1,552,724	-
დარიცხული პროცენტები	10,438	-
სასესხო მოთხოვნები პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით	2,020	2,019
მოთხოვნები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	1,517,285	-
შესყიდვები დაკავშირებულ მხარეებიდან	2,020	2,019
საქონლის ყიდვა/მომსახურების მიღება სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	9,985	30,830
ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებიდან	2,020	2,019
ვალდებულებები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	76,388	66,602

მენეჯმენტის ხელფასები და ბონუსები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მენეჯმენტის ხელფასები და ბონუსები	169,948	261,809	176,000
	169,948	261,809	176,000

21. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

2020 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2021 წლის 16 აგვისტოს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გმზარ ასპანიძე
დირექტორი

2021 წლის 16 აგვისტო
თბილისი, საქართველო



თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

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

(2020 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული
წლისათვის)

საქართველო, ქ. თბილისი

2020 წელი

2020 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: ეშვარ ასპანიძე 50% (პ/ნ 01024016248) და იოსებ ორჯონიკიძე 50% (რუსეთის ფედერაცია 72 0064096).

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 ეშვარ 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 ჯიემპიერი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი, ხოლო სამშენებლო მასალების ძირითადი მომწოდებლებია შპს ფრეშ ეარი შპს ინსტა და შპს კმპ.

საზოგადოების ბუღალტრული აღრიცხვა ნაწარმოებია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაშია აღნიშნულ სტანდარტებთან.

2020 წლის საანგარიშო პერიოდის ეკონომიკური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი 5,664,682 ლარს შეადგენს, ხოლო წმინდა მოგება - 98,662 ლარს. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქტივების ღირებულება შეადგენს 10,465,769 ლარს, ხოლო საკუთარი კაპიტალი - 8,482,991 ლარია. კომპანიის აქტივების ღირებულება გაზრდილია წინა წლის მონაცემებთან შედარებით - 631,381 ლარით, ანუ - 9,834,387 ლარიდან - 10,465,769 ლარამდე, ხოლო საკუთარი კაპიტალი - 82173 ლარით, ანუ - 8,400,818 ლარიდან - 8,482,991 ლარამდე.

2020 წელს პარტნიორზე დივიდენდების განაწილება არ განხორციელებულა. მიღებული მოგება მიმართულია კომპანიის შემდგომი განვითარებისათვის.

წარმატებები, რომელიც მიღწეულია 2020 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. 2020 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 2020 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 გაცა 2021 წლის 16 აგვისტოს

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ის დირექტორი

ემზარ ასპანიძე

