



2020

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3-5
---------------------------------	-----

ფინანსური ანგარიშგება

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	6
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	8
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	9

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა	10
2. მომზადების საფუძველი	10
3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	10
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	19
5. შემოსავალი	20
6. რეალიზაციის თვითღირებულება	20
7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	20
8. წმინდა მოგება საკურსო სხვაობიდან	21
9. მოგების გადასახადი	21
10. ძირითადი საშუალებები	22
11. მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	23
12. მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	23
13. გაცემული სესხები	23
14. მარაგები	23
15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	24
16. წმინდა საგადასახადო აქტივი	24
17. ფული და ფულის ეკვივალენტები	24
18. საწესდებო კაპიტალი	24
19. მიღებული ავანსები	25
20. სესხები	25
21. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	25
22. პირობითი ვალდებულებები და ოპერაციული რისკები	26
23. ფინანსური რისკის მართვა	26
24. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	29
25. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	30

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ინსის მფლობელსა და ხელმძღვანელობას

დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს ინსის (შემდეგში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ამავე თარიღში დამთავრებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისგან და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებს მოცემული თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

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

ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და საქართველოში ფინანსური აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური ნორმების შესაბამისად. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

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

სხვა ინფორმაცია - კომპანიის მმართველობის ანგარიშგება

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებას 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას.

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

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს-ის 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 კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არ აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები ზედამხედველობენ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესს.

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 ასს-ის შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ის შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და აუდიტის პროცესში პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას. გარდა ამისა, ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამოიზრუნულ 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 მეთაზნებებს, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული საადრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული საადრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვვალდებს 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 კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, კომპანიის 2020 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- თანხვდენილია კომპანიის 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან;
- მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

სოფიკო ღუდუშაური, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-835962)

შპს „ნექსია თი ეი“ (SARAS-F-550338)

2021 წლის 30 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო

მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, კომპანიის 2020 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- თანხვედნილია კომპანიის 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან;
- მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

სოფიკო ღუდუშაური, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-835962)

შპს „ნექსია თი ეი“ (SARAS-F-550338)

2021 წლის 30 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო



Closer to you

შპს ინსი

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
შემოსავალი	5	43,627	47,615
რეალიზაციის თვითღირებულება	6	(43,278)	(44,706)
საერთო მოგება		349	2,909
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(3,305)	(2,449)
წმინდა მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან	8	960	422
ფინანსური შემოსავალი	13	291	527
ფინანსური ხარჯი	20	(820)	(710)
არასაოპერაციო ხარჯები, წმინდა		(102)	(214)
ზარალი დაბეგვრამდე		(2,627)	485
მოგების გადასახადი	9	-	-
წლის წმინდა ზარალი		(2,627)	485
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული ზარალი		(2,627)	485

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2021 წლის 30 სექტემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი - ზვიად თოიძე

შენიშვნები 10-30 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ინსი

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
შემოსავალი	5	43,627	47,615
რეალიზაციის თვითღირებულება	6	(43,278)	(44,706)
საერთო მოგება		349	2,909
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(3,305)	(2,449)
წმინდა მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან	8	960	422
ფინანსური შემოსავალი	13	291	527
ფინანსური ხარჯი	20	(820)	(710)
არასაოპერაციო ხარჯები, წმინდა		(102)	(214)
ზარალი დაბეგვრამდე		(2,627)	485
მოგების გადასახადი	9	-	-
წლის წმინდა ზარალი		(2,627)	485
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული ზარალი		(2,627)	485

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2021 წლის 30 სექტემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი - ზვიად თოიძე

შენიშვნები 10-30 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ინსი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათას ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10	7,998	6,731
არამატერიალური აქტივები		21	19
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	11	1,527	488
გადახდილი ავანსები გრძელვადიანი აქტივის შესაძენად	12	-	447
გაცემული სესხები	13	1,553	1,215
ინვესტიცია შვილობილ კომპანიებში		-	57
სულ გრძელვადიანი აქტივები		11,099	8,957
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	14	5,031	2,640
გაცემული სესხის მიმდინარე ნაწილი	13	503	248
მიმდინარე მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	11	791	1,679
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	136	639
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	12	2,227	1,063
წმინდა საგადასახადო აქტივი	16	934	1,833
დაკავებული ფულადი სახსრები	17	4,301	5,464
ფული და ფულის ეკვივალენტები	17	542	2,803
სულ მოკლევადიანი აქტივები		14,465	16,369
სულ აქტივები		25,564	25,326
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	18	1	1
გაუნაწილებელი მოგება		(1,947)	1,349
გადაფასების რეზერვი		1,602	343
სულ კაპიტალი		(344)	1,693
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული ავანსები	19	14,350	10,453
სესხები	20	774	405
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		15,124	10,858
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიმდინარე მიღებული ავანსები	19	2,487	5,052
სესხების მიმდინარე ნაწილი	20	2,300	2,665
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21	5,985	4,905
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები		12	153
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		10,784	12,775
სულ ვალდებულებები		25,908	23,633
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		25,564	25,326

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2021 წლის 30 სექტემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი - ზვიად თოიძე

შენიშვნები 10-30 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ინსი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათას ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10	7,998	6,731
არამატერიალური აქტივები		21	19
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	11	1,527	488
გადახდილი ავანსები გრძელვადიანი აქტივის შესაძენად	12	-	447
გაცემული სესხები	13	1,553	1,215
ინვესტიცია შვილობილ კომპანიებში		-	57
სულ გრძელვადიანი აქტივები		11,099	8,957
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	14	5,031	2,640
გაცემული სესხის მიმდინარე ნაწილი	13	503	248
მიმდინარე მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	11	791	1,679
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	136	639
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	12	2,227	1,063
წმინდა საგადასახადო აქტივი	16	934	1,833
დაკავებული ფულადი სახსრები	17	4,301	5,464
ფული და ფულის ეკვივალენტები	17	542	2,803
სულ მოკლევადიანი აქტივები		14,465	16,369
სულ აქტივები		25,564	25,326
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	18	1	1
გაუნაწილებელი მოგება		(1,947)	1,349
გადაფასების რეზერვი		1,602	343
სულ კაპიტალი		(344)	1,693
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული ავანსები	19	14,350	10,453
სესხები	20	774	405
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		15,124	10,858
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიმდინარე მიღებული ავანსები	19	2,487	5,052
სესხების მიმდინარე ნაწილი	20	2,300	2,665
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21	5,985	4,905
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები		12	153
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		10,784	12,775
სულ ვალდებულებები		25,908	23,633
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		25,564	25,326

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2021 წლის 30 სექტემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი - ზვიად თოიძე

შენიშვნები 10-30 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ინსი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი (შენიშვნა N 18)	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
31 დეკემბერი, 2018	1	368	4,816	5,185
წლის სრული შემოსავალი	-	-	485	485
დივიდენდის გადახდა	-	-	(3,977)	(3,977)
ტრანსფერი	-	(25)	25	-
31 დეკემბერი, 2019	1	343	1,349	1,693
წლის სრული შემოსავალი	-	-	(2,627)	(2,627)
დივიდენდის გადახდა	-	-	(662)	(662)
ტრანსფერი	-	(60)	60	-
შერწყმის ეფექტი	-	1,319	(67)	1,252
31 დეკემბერი, 2020	1	1,602	(1,947)	(344)

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2021 წლის 30 სექტემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი - ზვიად თოიძე

შენიშვნები 10-30 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ინსი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი (შენიშვნა N 18)	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
31 დეკემბერი, 2018	1	368	4,816	5,185
წლის სრული შემოსავალი	-	-	485	485
დივიდენდის გადახდა	-	-	(3,977)	(3,977)
ტრანსფერი	-	(25)	25	-
31 დეკემბერი, 2019	1	343	1,349	1,693
წლის სრული შემოსავალი	-	-	(2,627)	(2,627)
დივიდენდის გადახდა	-	-	(662)	(662)
ტრანსფერი	-	(60)	60	-
შერწყმის ეფექტი	-	1,319	(67)	1,252
31 დეკემბერი, 2020	1	1,602	(1,947)	(344)

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2021 წლის 30 სექტემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი - ზვიად თოიძე

შენიშვნები 10-30 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ინსი

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები			
მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი სახსრები		59,728	57,223
მომწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები		(41,885)	(33,383)
თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები		(13,813)	(14,381)
ადმინისტრაციული და სხვა გაწეული ხარჯები		(304)	-
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		3,726	9,459
გადახდილი პროცენტი		(820)	(684)
გადახდილი გადასახადები		(5,165)	(8,916)
საოპერაციო საქმიანობაში გახარჯული წმინდა ფულადი სახსრები		(2,259)	(141)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
გრძელვადიანი აქტივების შესყიდვა		(1,140)	(1,240)
დაკავებული ფულადი სახსრები		1,163	4,399
სესხის გაცემა		(316)	(794)
გაცემული სესხების დაბრუნება		41	2,598
მიღებული პროცენტი		-	827
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(252)	5,790
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
მიღებული საბანკო სესხები		4,770	5,520
საბანკო სესხების დაფარვა		(4,766)	(2,609)
სს ლითონკონსტრუქციების ქარხნის შერწყმის თარიღში არსებული ნაშთი		65	-
გადახდილი დივიდენდები		(662)	(3,977)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		(593)	(1,066)
წმინდა ფულის და ფულის ეკვივალენტების (შემცირება)/ზრდა		(3,104)	4,583
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		2,803	530
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულის ნაშთზე		843	(2,310)
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის ბოლოს		542	2,803

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2021 წლის 30 სექტემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი - ზვიად თოიძე

შენიშვნები 10-30 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ინსი

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები			
მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი სახსრები		59,728	57,223
მომწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები		(41,885)	(33,383)
თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები		(13,813)	(14,381)
ადმინისტრაციული და სხვა გაწეული ხარჯები		(304)	-
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		3,726	9,459
გადახდილი პროცენტი		(820)	(684)
გადახდილი გადასახადები		(5,165)	(8,916)
საოპერაციო საქმიანობაში გახარჯული წმინდა ფულადი სახსრები		(2,259)	(141)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
გრძელვადიანი აქტივების შესყიდვა		(1,140)	(1,240)
დაკავებული ფულადი სახსრები		1,163	4,399
სესხის გაცემა		(316)	(794)
გაცემული სესხების დაბრუნება		41	2,598
მიღებული პროცენტი		-	827
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(252)	5,790
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
მიღებული საბანკო სესხები		4,770	5,520
საბანკო სესხების დაფარვა		(4,766)	(2,609)
სს ლითონკონსტრუქციების ქარხნის შერწყმის თარიღში არსებული ნაშთი		65	-
გადახდილი დივიდენდები		(662)	(3,977)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		(593)	(1,066)
წმინდა ფულის და ფულის ეკვივალენტების (შემცირება)/ზრდა		(3,104)	4,583
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		2,803	530
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულის ნაშთზე		843	(2,310)
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის ბოლოს		542	2,803

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2021 წლის 30 სექტემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი - ზვიად თოიძე

შენიშვნები 10-30 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

1. ძირითადი საქმიანობა

შპს ინსი (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა და დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში 2007 წლის 2 აპრილს. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, მ. კოსტავას ქ., №72ა.

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

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია ნიკოლოზ ჩიქოვანი.

ყოველდღიური აქტივობები კომპანიაში კონტროლდება გენერალური დირექტორის მიერ. 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის გენერალური დირექტორია ზვიად თოიძე.

2. მომზადების საფუძველი

ზოგადი ინფორმაცია

კომპანიის წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბაზის (ბასსს) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას. ის ასევე მოითხოვს კომპანიის ხელმძღვანელობისაგან, რომ მსჯელობის საფუძველზე მოახდინოს ყველაზე შესაფერისი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღება და დანერგვა.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნაში. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენება ხორციელდება უწყვეტად ყველა წლისთვის, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

ხელმძღვანელობამ მოამზადა აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით. აღნიშნული გადაწყვეტილების მისაღებად ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე გეგმები, და საჭიროების შემთხვევაში ადგილობრივ და საერთაშორისო ფინანსურ რესურსებზე წვდომა.

გახორციელდა არსებული სიტუაციის პირობებში სამომავლო პერსპექტივის შეფასება და კომპანიის მაჩვენებლების გათვალისწინებით ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში ფინანსური ანგარიშგების თარიღის შემდგომ.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ქვემოთ აღწერილი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, თანმიმდევრულად ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე თუ სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

ფუნქციონალური და წარდგენის ვალუტა, უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

კომპანიის ფუნქციონალურ და წარდგენის ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, თავდაპირველად ჩაიწერება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თარიღისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადაიყვანება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკურსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
1 USD/GEL	3.2766	2.8677
1 EUR/GEL	4.0233	3.2095

საშუალო კურსი წლის განმავლობაში იყო შემდეგი:

	2020	2019
1 USD/GEL	3.1097	2.8192
1 EUR/GEL	3.5519	2.1553

ინვესტიციები შვილობილ საწარმოში

კომპანიის ინვესტიციები შვილობილ და მეკავშირე საწარმოებში აღირიცხება თვითღირებულებით, გამოკლებული გაუფასურების ხარჯები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). შვილობილი არის საწარმო, რომელიც ექვემდებარება სხვა საწარმოს კონტროლს. კონტროლი გულისხმობს მშობელი კომპანიის მიერ შვილობილის საოპერაციო და ფინანსური პოლიტიკის მართვის უნარს მისი ოპერაციებიდან სარგებლის მიღების მიზნით. 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანია ფლობდა შვილობილ კომპანიას სს „ლითონკონსტრუქციების ქარხანას“, რომლის შერწყმაც გახორციელდა 2020 წლის 13 მარტს. შედეგად, 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას აღარ ჰყავს შვილობილი კომპანია. კომპანიის შერწყმის შედეგად წარმოდგენილი ინფორმაცია ასახულია შერწყმის თარიღიდან.

შეფასების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საანგარიშგებო პერიოდი

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 კალენდარულ წელს: 1 იანვრიდან - 31 დეკემბრის ჩათვლით.

ფინანსური ინსტრუმენტები - პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

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

ფინანსური აქტივი

პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

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

ფინანსური აქტივის კლასიფიკაცია თავდაპირველი აღიარებისას დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და კომპანიის ბიზნეს მოდელზე, რომელსაც გამოიყენებს მათ სამართავად.

გამონაკლისია სავაჭრო მოთხოვნები, რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც კომპანიამ გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა. თავდაპირველად, კომპანია რეალური ღირებულებით აფასებს ფინანსურ აქტივს, იმ შემთხვევაში თუ ფინანსური აქტივი არ აღირიცხება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით, გარიგების თვითღირებულებით.

სავაჭრო მოთხოვნები რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც კომპანიამ გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა, აღირიცხება გარიგების ღირებულებით, ფასს 15-ის შესაბამისად. იმისათვის რომ ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდეს და შეფასდეს ამორტიზირებული ღირებულებით ან რეალური ღირებულებით სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით, მან უნდა წარმოშვას ფულადი

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ნაკადები, რომელიც დაკავშირებული იქნება „მხოლოდ ძირის და პროცენტის გადახდებთან“ (SPPI) ნარჩენ ძირ თანხაზე. აღნიშნული შეფასება მოიხსენიება როგორც SPPI ტესტი და ხორციელდება ინსტრუმენტის დონეზე.

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

შემდგომი აღიარება

შემდგომი აღიარების მიზნებისთვის, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება ოთხ კატეგორიად:

- ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები);
- ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით, ჯამური მოგების ან ზარალის გადახრებით, სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით. (სასესხო ინსტრუმენტები);
- ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით, ჯამური მოგების ან ზარალის გადახრების გარეშე, სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით (კაპიტალის ინსტრუმენტები);
- ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით.

ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები)

ეს კატეგორია ყველაზე დამახასიათებელია კომპანიისთვის. კომპანია აღრიცხავს ფინანსურ აქტივებს ამორტიზირებული ღირებულებით, თუ ქვემოთ მოცემული ორივე პირობა სრულდება:

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

ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, შემდგომში იზომება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით (EIR) და ექვემდებარება გაუფასურებას.

მოგება, ან ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როდესაც მოხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა, შეცვლა ან გაუფასურება. კომპანიის ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნებს.

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

ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა

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

- ამოიწურა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლებების მოქმედების ვადა; ან

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

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

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

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

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

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის გაანგარიშების პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ ცხრილის სახით:

ვადაგადაცილების დღეები	მიმდინარე	31-60 დღე	61-90 დღე	91-180 დღე	181-360 დღე	>360
დარეზერვების პროცენტულობა	2%	5%	10%	25%	50%	100%

ფინანსური ვალდებულებები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

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

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

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს და სესხებს.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

შემდგომი შეფასება

ფინანსური ვალდებულებების შეფასება დამოკიდებულია მათ კლასიფიკაციაზე, როგორც აღწერილია ქვემოთ:

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა ხდება, როდესაც მოხდება ნაკისრი ვალდებულების გაუქმება, გათავისუფლება ან ვადის გასვლა. როდესაც ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების ახლით ჩანაცვლება იგივე მსესხებლისგან მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების პირობების მნიშვნელოვანი ცვლილება, მსგავსი გაცვლა ან მოდიფიკაცია აღიარდება, როგორც არსებული ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. სხვაობა შესაბამის საბალანსო ღირებულებებს შორის აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები გაიქვითება და ნეტო თანხა ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევაში თუ მიმდინარე პერიოდში არსებობს იურიდიული ძალის მქონე უფლება, რომ მოხდეს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვა და არსებობს განზრახვა, რომ მოხდეს ვალდებულების გასწორება ან აქტივის რეალიზაცია ერთდროულად ნეტო თანხაზე.

ძირითადი საშუალებები

თავდაპირველი აღიარება

ძირითადი საშუალებები (გარდა მიწისა და შენობებისა) აღრიცხულია თვითღირებულებით.

თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებით და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებების ჯგუფი შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

ძირითადი საშუალებები, რომელიც გამოიყენება ძირითადი საქმიანობისთვის, ადმინისტრაციული ან გაქირავებისთვის, ან არის მშენებარე მდგომარეობაში, აღრიცხულია მის თვითღირებულებასა და გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება შეიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით.

მოგება და ზარალი რომელიც წარმოიშობა აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით მიღებული სარგებლისა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან აღრიცხულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება, აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე. აქტივის გამოყენების უფლება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ძირითად საშუალებებთან ერთად.

თვითღირებულებით პირველადი აღიარების შემდგომ, მიწა და შენობა-ნაგებობები აისახება გადაფასებული ღირებულებით, რაც წარმოადგენს მათ სამართლიან ღირებულებას გადაფასების თარიღისათვის გამოკლებული შემდგომში დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი.

გადაფასების დღისთვის დაგროვილი ცვეთა აკლდება აქტივის საბალანსო ღირებულებას და წმინდა თანხა გადაანგარიშდება აქტივის გადაფასებული ღირებულების ოდენობით. გადაფასების ნებისმიერი მეტობაკრედიტდება სხვა სრულ შემოსავლებში ჩართული ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხდება მანამდე მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღიარებული ამავე აქტივის გადაფასების შედეგად მისი ოდენობის შემცირების შეზღუდვა. ამ შემთხვევაში მატების აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. გადაფასების დეფიციტის აღიარება ხდება მოგება-

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ზარალის ანგარიშგებაში გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დეფიციტი, რომელიც უშუალოდ გაქვითავს ამავე აქტივზე უწინ აღიარებულ მეტობას, პირდაპირ გაიქვითება ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვის მეტობიდან. ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვიდან წლიური გადატანა გაუნაწილებელ მოგებაზე ხდება აქტივის გადაფასებული საბალანსო ღირებულების ცვეთასა და აქტივის თავდაპირველი ღირებულების ცვეთას შორის სხვაობით. გაყიდვისას კონკრეტულ აქტივთან დაკავშირებული მთლიანი გადაფასების რეზერვი გადაიტანება გაუნაწილებელ მოგებაზე.

შემდგომი შეფასება/აღრიცხვა

ცვეთა გამოითვლება შემცირებადი ნაშთის მეთოდით. ცვეთის დათვლისთვის გამოყენებული იყო შემდეგი განაკვეთები:

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

აქტივზე ცვეთის დაღირებვა მაშინ იწყება, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც აქტივი არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში, რაც აუცილებელია აქტივის გამოსაყენებლად, ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნებისათვის. ცვეთა არ წყდება, როდესაც აქტივი გადადის მოცდენის რეჟიმში ან აღარ გამოიყენება აქტიურად, თუ აქტივი მთლიანად არ არის გაცვეთილი.

სასარგებლო მომსახურების ვადა მიმოიხილება ყოველი საანგარიშო წლის ბოლოს, ნებისმიერი ცვლილების ეფექტის გათვალისწინებით, პერსპექტიულად. ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად წარმოშობილი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული თანხის შედარებით და ჩაირთვება სხვა შემოსავლების/ხარჯების კატეგორიაში, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის ყველზე დაბალი ღირებულებით. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან და მის არსებული სამუშაო მდგომარეობაში მიყვანასთან. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, დაკავშირებული აქტივის გაყიდვასთან.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება ნაღდი ფულისგან სალაროში და ბანკებში განთავსებულ მიმდინარე ანგარიშებზე არსებული ფულისგან, რომლებიც ექვემდებარება ფასის შეცვლის მცირედ რისკს.

მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები აღირიცხება გადახდის ფაქტობრივი ღირებულებით, გამოკლებული გაუფასურება. საავანსო გადახდები კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურებები მიღებული იქნება ერთ წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდები უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავად იქნება პირველადი აღიარებისას კლასიფიცირებული, როგორც გრძელვადიანი. აქტივების შესაძენი წინასწარი გადახდები გადადის აქტივის საბალანსო ღირებულებაში, როდესაც კომპანია მოიპოვებს აქტივზე კონტროლს ან მოსალოდნელია, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი შევა კომპანიაში. სხვა საავანსო გადახდები ჩამოიწერება მოგება-ზარალში, როდესაც მიღებულია საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება. თუ არის იმის ინდიკატორები, რომ საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული აქტივი, საქონელი და მომსახურება არ იქნება მიღებული, საავანსო გადახდების

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება შესაბამისად და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი

გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებითი ღირებულების გადასახადი გადახდილი უნდა იყოს საგადასახადო ორგანოებისთვის საქონლის და მომსახურების კლიენტისათვის მიწოდებისას. ჩასათვლელი დღე ზოგადად ამოღებადია გამომსვლელი დღე-ს მიმართ დღე-ს ანგარიშ-ფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოები დღე-ს გადახდის ნებას რთავენ წმინდა საფუძველზე.

ყიდვა-გაყიდვებთან დაკავშირებული დღე აღიარებულია და ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წმინდა საფუძველზე. როდესაც მოთხოვნების გაუფასურებისთვის შექმნილია რეზერვი, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მომავალის მთლიან თანხაზე, დღე-ს ჩათვლით.

მოგების გადასახადი

მოგებიდან გადასახადები წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ძალაშია ან არსებითად ძალაშია საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის თანახმადაც კომპანიები (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო გაერთიანებებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ იხდიან მოგებიდან გადასახადს მათ მიერ 2017 წლის 1 იანვრიდან მიღებულ მოგებაზე, სანამ მოგება არ განაწილდება ან მიიჩნევა დივიდენდის სახით განაწილებულად. 15 % მოგებიდან გადასახადი გადახდას ექვემდებარება ერთობლივი ღირებულებით (ანუ წმინდა დივიდენდები გადაანგარიშდება 5% გადასახადის დაქვითვით, თუ შესაბამება, და გაყოფილი 0.85-ზე) ფიზიკური პირებისთვის და არარეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის 2017 წლის 1 იანვრამდე მიღებული მოგებიდან გადახდილი დივიდენდი გათავისუფლებულია გადასახადისგან. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილ შემოსავალზე დივიდენდი ექვემდებარება მოგებიდან გადასახადს ერთობლივ ღირებულებაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო შეღავათით, რომელიც გაანგარიშებულია, როგორც კორპორატიული მოგებიდან გადასახადის წილი, გაცხადებული და გადახდილი დაბეგვრად მოგებაზე მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ იმავე პერიოდისთვის, გამრვლებული გასანაწილებელ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახადო შეღავათის ოდენობა არ უნდა აჭარბებდეს ფაქტობრივ მოგებიდან გადასახადს, რაც დაწესებულია დივიდენდის განაწილებაზე. დივიდენდების განაწილებიდან მიღებული მოგებიდან გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგებიდან გადასახადის ხარჯი დივიდენდის გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად ფაქტობრივი გადახდის თარიღისა ან პერიოდისა, რომელზედაც დივიდენდი იხდება. მოგებიდან გადასახადის პირობითი ვალდებულება, რომელიც წარმოიშობა დივიდენდების გადახდისას, არ აღიარდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში. დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადი უნდა გადახდილი იქნას ხარჯებზე და სხვა გადასახადებზე, რომლებიც წარმოშობილია არა-ეკონომიკურ საქმიანობებთან დაკავშირებით, აქტივებისან მომსახურებების თავისუფალ მიწოდებაზე და წარმომადგენლობით ხარჯებზე, რომლებიც არ აჭარბებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსი და სხვა ზოგიერთი ტრანზაქციები ასეთ სუბიექტებთან, აგრეთვე ფიზიკურ პირებზე და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებელ დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, გამოკლებული საგადასახადო შეღავათები, რაც გაცხადებულია შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებაზე ან ფიზიკურ და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხების ამოღებაზე, აღირიცხება სხვა გადასახადებში, საოპერაციო ხარჯების ფარგლებში. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად, კომპანიამ გადასახადები უნდა გადაიხადოს ერთიანი სახაზინო კოდიტ. შედეგად კომპანია წარადგენს საგადასახადო აქტივებსა და ვალდებულებებს ნეტო საფუძველზე, როგორც საგადასახადო აქტივი ან ვალდებულება.

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

5. შემოსავალი

შემოსავალი 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2020	2019
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	43,402	47,082
შემოსავალი სამშენებლო მასალის რეალიზაციიდან	59	404
საიჯარო შემოსავალი	92	55
სხვა შემოსავალი	74	74
სულ შემოსავალი	43,627	47,615

6. რეალიზაციის თვითღირებულება

რეალიზაციის თვითღირებულება 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2020	2019
სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება	43,242	44,399
რეალიზებული მასალის თვითღირებულება	36	307
სულ რეალიზაციის თვითღირებულება	43,278	44,706

სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება შედგება :

	2020	2019
მასალის ხარჯი	17,750	16,702
შრომის ანაზღაურება	15,930	16,443
მომსახურების ხარჯი	7,655	9,700
ცვეთა და ამორტიზაცია	718	511
საიჯარო ხარჯი	383	370
კვლევისა და ექსპერტიზის ხარჯი	279	311
კომუნალური ხარჯი	240	188
რემონტის ხარჯი	227	77
მივლინების ხარჯი	44	66
საბანკო გარანტიის ხარჯი	16	31
სულ სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება	43,242	44,399

7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2020	2019
შრომის ანაზღაურება	2,126	978
პროფესიული მომსახურების ხარჯი	291	204
რემონტის ხარჯი	245	46
გაუფასურების რეზერვის ხარჯი, წმინდა	145	634
ცვეთა და ამორტიზაცია	114	72
უსაფრთხოების უზრუნველყოფის ხარჯი	95	24
საიჯარო ხარჯი	77	56
კომუნიკაციის ხარჯი	57	37
ოფისის ხარჯი	21	371
დაზღვევის ხარჯი	21	4
კომუნალური ხარჯი	12	10

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდოდ შეფასება. კომპანია მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებს აღიარებს ფასს-15-ის მიხედვით, თუ აკმაყოფილებს ქვემოთ ჩამოთვლილ კრიტერიუმებს:

- ▶ ხელშეკრულების მონაწილე მხარეებმა დაამტკიცეს ხელშეკრულება (წერილობით, სიტყვიერად ან სხვა მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად) და შესაბამისი სახელშეკრულებო პირობების ვალდებულება აიღეს;
- ▶ კომპანიას შეუძლია გადასცეს საქონელთან და მომსახურებასთან დაკავშირებული თითოეული მხარის უფლებების იდენტიფიკაცია;
- ▶ კომპანიას შეუძლია გადასცემი საქონლის ან მომსახურებისთვის გადახდის პირობების იდენტიფიკაცია;
- ▶ ხელშეკრულებას კომერციული შინაარსი აქვს (ე.ი. მოსალოდნელია, რომ მოცემული ხელშეკრულების შედეგად შეიცვლება კომპანიის სამომავლო ფულადი ნაკადების წარმოქმნის ვადები, სიდიდე და მასთან დაკავშირებული რისკები) და ;
- ▶ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს ანაზღაურებას, რომლის მიღების უფლებასაც მოიპოვებს მომხმარებლისათვის საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

შემოსავლის აღიარებამდე ასევე აუცილებელია შემდეგი კონკრეტული აღიარების კრიტერიუმების დაკმაყოფილება:

შემოსავალი განისაზღვრება მისივე სამართლიანი ღირებულებით ან სავაჭრო მოთხოვნებით, რომელშიც გათვალისწინებულია კომპანიის ფასდაკლებები და ფასდათმობები. შემოსავალი მცირდება შეფასებული ფასდაკლებებით და სხვა მსგავსი შეღავათებით.

შემოსავალი აღიარდება როდესაც ან როგორც კი შესრულდება კონტრაქტით განპირობებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლის კონტროლის ქვეშ გადაცემა. კონტროლის გადაცემა ხდება დროის გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ან დროის გარკვეულ მომენტში.

შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან

სამშენებლო ხელშეკრულებები მოიცავს მხოლოდ ერთ შესასრულებელ ვალდებულებას. სამშენებლო სამუშაოებში შესასრულებელი ვალდებულება მოიცავს სამშენებლო ხელშეკრულებას ან გასაწევ მომსახურებას.

შესასრულებელი ვალდებულება და ამონაგების აღიარების დროულობა

კომპანიის პოლიტიკა შემოსავლის მაფორმირებელი საქმიანობებისთვის მოცემულია ქვემოთ:

ამონაგები სამშენებლო საქმიანობიდან აღიარდება მაშინ, როდესაც კონტროლი მოცემულ აქტივზე გადაეცემა მომხმარებელს. ვალდებულების შესრულების ხარისხის შეფასებისას კომპანია იყენებს შედეგების მეთოდს. აქედან გამომდინარე, ამ სახის შემოსავლის აღიარება ხდება, როდესაც შედეგების შესაბამისად გამოითვლება ვალდებულების შესრულების ხარისხი და დაანგარიშდება შესაბამისი პროექტის ეტაპების დასრულება.

შემოსავალი სამშენებლო მასალების რეალიზაციიდან

კომპანია ახდენს სამშენებლო მასალების რეალიზაციას მომხმარებლებზე. აღნიშნული პროდუქციის რეალიზაციიდან შესასრულებელი ვალდებულება სრულდება დროის იმ მომენტში, როდესაც აქტივზე კონტროლი გადადის მომხმარებელზე, ზოგადად მიწოდების დროს და იმავე პერიოდში აღიარებს შემოსავალს.

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

კომპანია დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოებს მიაკუთვნებს იმ ანაზღაურებულ თანხებს, რომელთა გადახდა მთლიანად ხდება იმ წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვეში, რომლის განმავლობაშიც დაქირავებული პირები გასწევნ შესაბამის მომსახურებას:

- ▶ ხელფასები;
- ▶ წლიური ფასიანი შვებულებები და ბიულეტენის ანაზღაურება;
- ▶ არაფულადი გასამრჯელოები არსებულ დაქირავებულთა პირთათვის.

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან. კომპანიას არ გააჩნია რაიმე იურიდიული ან კოსტრუქციული ვალდებულება, გასცეს პენსია ან მსგავსი გადახდა განახორციელოს.

ერთობლივი საქმიანობა: ერთობლივი ოპერაცია

ერთობლივი საქმიანობა გულისხმობს ორი ან მეტი მონაწილე მხარის ერთობლივად კონტროლირებადი ეკონომიკური საქმიანობის წარმართვას, სახელშეკრულებო შეთანხმების საფუძველზე, რომელიც ითვალისწინებს იმ პირობებს, რომლის შესაბამისადაც მხარეები მონაწილეობენ შეთანხმებულ საქმიანობაში. ერთობლივი კონტროლი ხელშეკრულებით დადგენილი ერთობლივი კონტროლის უფლებაა ამა თუ იმ საქმიანობაზე, რომელიც არსებობს მხოლოდ მაშინ, როდესაც რელევანტურ საქმიანობასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებების მიღება საჭიროებს ერთობლივად მაკონტროლებელ მხარეთა ერთსულოვან თანხმობას.

ერთობლივ საქმიანობას კომპანია აღრიცხავს როგორც ერთობლივ ოპერაციას, რომელიც ისეთი ერთობლივი საქმიანობაა, რომლის დროსაც მხარეებს, რომლებიც ერთობლივ კონტროლს ახორციელებენ საქმიანობაზე, გააჩნიათ ამ საქმიანობასთან დაკავშირებულ აქტივებზე უფლებები და პასუხისმგებლობა ამ საქმიანობასთან დაკავშირებულ ვალდებულებებზე.

კომპანია ერთობლივ ოპერაციაში მონაწილეობასთან დაკავშირებით აღიარებს:

- ▶ თავის აქტივებს, მათ შორის თავის წილს ერთობლივ აქტივებში;
- ▶ თავის ვალდებულებებს, მათ შორის თავის წილს ერთობლივად აღიარებულ ვალდებულებებში;
- ▶ თავის ამონაგებს, ან წილს ერთობლივ ამონაგებში;
- ▶ თავის ხარჯებს, მათ შორის თავის წილს ერთობლივად გაწეულ ხარჯებში.

ერთობლივ ოპერაციაში მონაწილეობასთან დაკავშირებული აქტივები, ვალდებულებები, ამონაგები და ხარჯები აღიარდება ამ კონკრეტული აქტივების, ვალდებულებების, ამონაგების ხარჯებისთვის განკუთვნილი შესაფერისი სტანდარტით.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვი: კომპანია რეგულარულად ახდენს ფინანსური ინსტრუმენტების გაუფასურების შეფასების გადახედვას. ახალი ფასს 9-ს მიხედვით, გაუფასურების მოდელი მოითხოვს გაუფასურების რეზერვს ყველა რისკზე ფინანსური ინსტრუმენტის წარმოქმნის მომენტიდან მისი თავდაპირველი აღიარების მომენტამდე ნ მისი საკრედიტო რისკის გაუარესების მიხედვით. თუ არ მომხდარა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა, ფასს 9 მოითხოვს რეზერვს მომდევნო 12 თვის მანძილზე მოსალოდნელ დანაკარგებზე დაყრდნობით. თუ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა ან/და თუ ფინანსური ინსტრუმენტი არის „გაუფასურებული“, სტანდარტი მოითხოვს რეზერვის შექმნას მისი სასიცოცხლო ვადის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების მიხედვით. იმის შეფასება, განიცადა თუ არა ფინანსურმა ინსტრუმენტმა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა განსხვავდება პროდუქტის და რისკის სეგმენტის მიხედვით.

ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა: კომპანია აკეთებს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, სხვადასხვა ფაქტორების გათვალისწინებით, როგორებიცაა: ტექნიკური ან კომერციული დაძველება, მოსალოდნელი წარმადობა, სიმძლავრე და ფიზიკური მდგომარეობა, რაც დამოკიდებულია ოპერაციულ ფაქტორებზე. მიუხედავად იმისა, რომ ხელმძღვანელობა ცდილობს მაქსიმალურად ზუსტად შეაფასოს ძირითადი საშუალებით გამოსახული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოდელი, ის შეიძლება მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან, რამაც შესაძლოა არსებითი გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ მონაცემებზე.

საგარანტიო ვალდებულებების ანარიცხი: ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. კომპანიაში ანარიცხი აღიარდება, როდესაც კომპანიას აქვს მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული), რომელიც წარმოიქმნება წარსული მოვლენის შედეგად და სავარაუდოა, რომ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა; და შესაძლებელია მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება.

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

კომპანია ყოველი საანგარიშგებო პერიოდისათვის განიხილავს მოსალოდნელ საგარანტიო ვალდებულებების წარმოქმნას, რათა შეაფასოს ანარიცხის საჭიროება და განმარტოს ფინანსურ ანგარიშგებაში. ანარიცხების შეფასებისას კომპანია ითვალისწინებს მიმდინარე პროექტების ზარალის მოსალოდნელი ოდენობის შესახებ შესაბამისი სფეროს სპეციალისტების მოსაზრებას. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რაც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

სასაქონლო მატერიალური მარაგების გაუფასურება: სასაქონლო მატერიალური მარაგები შეფასებულია თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით, კომპანია იყენებს შეფასებებს მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულების დასადგენად ყოველი საანგარიშო წლის ბოლოს.

მარაგების ვარგისიანობის ვადის გათვალისწინებით, კომპანია აფასებს დაძველებული და რთულად რეალიზებადი ერთეულების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და შემდგომ ნაწილობრივ ჩამოწერს მარაგების თვითღირებულებას წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებამდე. მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება ძირითადად ეფუძნება დაშვებას მომავალ მოთხოვნაზე დროის განსაზღვრულ პერიოდში.

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

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

	2020	2019
7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები (გაგრძელება)		
ბანკის საკომისიო ხარჯი	11	13
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	90	-
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	3,305	2,449

8. წმინდა მოგება საკურსო სხვაობიდან

	2020	2019
რეალიზებული საკურსო სხვაობა	843	(2,310)
არარეალიზებული საკურსო სხვაობა	117	2,732
სულ წმინდა მოგება საკურსო სხვაობიდან	960	422

9. მოგების გადასახადი

კომპანიის მოგების გადასახადი 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის შეადგენს ნულ ლარს. 2020 და 2019 წლებში გაცემული დივიდენდი განაწილებულია 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე საანგარიშო პერიოდებში მიღებული წმინდა მოგებიდან, რომლის მოგების გადასახადი დარიცხული და დაბეგრულია ამავე პერიოდში.

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2023 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა. ახალი ნორმატიული აქტების თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არა-რეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგება, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება ექნებათ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში ზემოაღნიშნული ცვლილებები ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით იმ ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად. ასეთი ოპერაციების დაბეგვრა სცდება ბასს 12-ის „მოგებიდან გადასახადები“ მოქმედების არეალს და 2017 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების მსგავსად.

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

10. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	მიწა	შენობები	მანქანა- დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	ოფისის აღჭურვილობა	სულ
ღირებულება						
31 დეკემბერი 2018	-	1,219	4,882	6,082	212	12,395
შემენა	-	-	34	719	19	772
გასვლა	-	-	-	(35)	(1)	(36)
31 დეკემბერი 2019	-	1,219	4,916	6,766	230	13,131
შემენა	-	-	328	900	79	1,307
შემენა საწარმოთა გაერთიანების გზით	233	950	-	-	-	1,183
გასვლა	-	-	(295)	(168)	(6)	(469)
31 დეკემბერი 2020	233	2,169	4,949	7,498	303	15,152
დაგროვილი ცვეთა						
31 დეკემბერი 2018	-	61	1,869	3,765	158	5,853
ცვეთის დარიცხვა	-	58	307	204	13	582
ჩამოწერა	-	-	-	(35)	-	(35)
31 დეკემბერი 2019	-	119	2,176	3,934	171	6,400
ცვეთის დარიცხვა	-	93	277	441	20	831
ჩამოწერა	-	-	(70)	(7)	-	(77)
31 დეკემბერი 2020	-	212	2,383	4,368	191	7,154
წმინა საბალანსო ღირებულება						
31 დეკემბერი 2019	-	1,100	2,740	2,832	59	6,731
31 დეკემბერი 2020	233	1,957	2,566	3,130	112	7,998

მანქანა-დანადგარების და სატრანსპორტო საშუალებების ცვეთის ხარჯი შედის რეალიზაციის თვითღირებულებაში. სრულად გაცვითული ძირითადი საშუალებების ისტორიული ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის შეადგენს 3,098 ლარს, (2019 წლის 31 დეკემბრისთვის - 3,104 ლარი).

მიწა და შენობები რომ ყოფილიყო აღრიცხული თვითღირებულებით, მათი ნარჩენი ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იქნებოდა 1,501 ლარი.

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

11. მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან

მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გრძელვადიანი მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	2,428	1,812
მიმდინარე მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	791	3,062
მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი	(901)	(2,707)
სულ მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	2,318	2,167

მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია ქვემოთ:

	2020	2019
ნაშთი წლის დასაწყისში	2,707	2,496
მოთხოვნის გაუფასურების რეზერვის ცვლილება	(1,806)	211
ნაშთი წლის ბოლოს	901	2,707

12. მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები

მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გრძელვადიანი ავანსები		
გადახდილი ავანსები ძირითადი საშუალებების შესაძენად	-	447
მოკლევადიანი ავანსები		
გადახდილი ავანსები თანამშრომლებზე	537	730
გადახდილი ავანსები მომსახურების მისაღებად	997	495
გადახდილი ავანსების მარაგების შესაძენად	576	286
სხვა გადახდილი ავანსები	117	109
გადახდილი ავანსების რეზერვი	-	(557)
სულ მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	2,227	1,510

13. გაცემული სესხები

გაცემული სესხები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ფიზიკურ პირებზე გაცემული სესხები	2,096	1,485
გაცემული სესხების რეზერვი	(40)	(22)
სულ გაცემული სესხები	2,056	1,463

კომპანიის ფინანსური შემოსავალი შედგება თანამშრომლებზე და დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემულ სესხებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავლისგან, 2020 წელს ფინანსურმა შემოსავალმა შეადგინა 291 ათასი ლარი (2018 – 527 ათასი ლარი)

14. მარაგები

მარაგები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ნედლეული	5,490	3,033
სხვა მარაგები	62	42
უმოდრო მარაგების რეზერვი	(521)	(435)
სულ მარაგები	5,031	2,640

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სავაჭრო მოთხოვნები	371	815
სხვა მოთხოვნები	-	39
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი	(235)	(215)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	136	639

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია ქვემოთ:

	2020	2019
ნაშთი წლის დასაწყისში	215	158
მოთხოვნის გაუფასურების რეზერვის ცვლილება	20	57
ნაშთი წლის ბოლოს	235	215

16. წმინდა საგადასახადო აქტივი

კომპანიას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გააჩნია წმინდა საგადასახადო აქტივი 934 ლარის ოდენობით, რომელიც ძირითადად შედგება დღგ-ს ჩასათვლელი თანხებისგან. (2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წმინდა საგადასახადო აქტივი განისაზღვრა 1,833 ლარის ოდენობით).

17. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ფული ბანკში	481	2,799
ფული სალაროში	61	4
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	542	2,803

ნაღდი ფულის ნაშთი საბანკო ანგარიშებზე კლასიფიცირებულია, როგორც არასარისკო.

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

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
დაკავებული ფულადი სახსრები	4,301	5,464
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	4,301	5,464

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

18. საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს ათას ლარს. კომპანიის 100% წილის მფლობელია ნიკოლოზ ჩიქოვანი.

დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. 2020 წლის განმავლობაში კომპანიამ გამოაცხადა და გაიცა 662 ლარის დივიდენდი (2019 წელი 3,977 ლარი).

ნებისმიერი დივიდენდი, გამოცხადებული საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშების დამტკიცებამდე, გამჟღავნდება საანგარიშგებო პერიოდის მოვლენების შენიშვნაში (შენიშვნა 25).

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

19. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები წარმოადგენს სამშენებლო კონტრაქტით გათვალისწინებულ წინასწარ ჩარიცხულ თანხებს, რომლებიც ყოველთვიური შესრულებების მიხედვით გაიქვითება შესაბამისი სამშენებლო კონტრაქტის დასრულებისას. მიღებული ავანსები 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 16,837 ათას ლარს, ხოლო 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 15,505 ლარს.

20. სესხები

სესხები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	მოქმედების ვადა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გრძელვადიანი ნაწილი					
სს "ბაზის ბანკი"	ლარი	12.5%	11/6/2020	-	-
სს "ბაზის ბანკი"	ლარი	13.0%	11/20/2023	283	405
სს "ბაზის ბანკი"	ლარი	13.0%	3/4/2024	321	-
სს "ბაზის ბანკი"	ლარი	14.8%	7/29/2024	170	-
სულ გრძელვადიანი სესხი				774	405
მოკლევადიანი სესხები					
სს "ბაზის ბანკი"	ლარი	12.5%	11/20/2023	120	106
სს "ბაზის ბანკი"	ლარი	13.0%	3/4/2024	129	-
სს "ბაზის ბანკი"	ლარი	14.8%	7/29/2024	51	-
სს "ბაზის ბანკი"	ლარი	12.5%	3/1/2021	500	-
სს "ბაზის ბანკი"	ლარი	12.5%	12/28/2021	500	-
სს "ბაზის ბანკი"	ლარი	12.5%	3/2/2021	500	-
სს "ბაზის ბანკი"	ლარი	12.5%	12/29/2021	500	-
სს "ბაზის ბანკი"	ლარი	12.5%	11/6/2020	-	59
სს "ბაზის ბანკი"	ლარი	12.5%	9/30/2019	-	1,000
სს "ბაზის ბანკი"	ლარი	12.5%	3/2/2020	-	1,000
სს "ბაზის ბანკი"	ლარი	12.5%	12/31/2020	-	500
სულ სესხის მიმდინარე ნაწილი				2,300	2,665
სულ სესხები				3,074	3,070

2020 წელს კომპანიის ფინანსურმა ხარჯმა შეადგინა 820 ლარი (2019 წელს: 710 ლარი).

21. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სავაჭრო ვალდებულებები	3,269	3,195
გადასახდელი ხელფასი	2,710	1,705
სხვა ვალდებულებები	6	5
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,985	4,905

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

22. პირობითი ვალდებულებები და ოპერაციული რისკები

საგადასახადო კანონმდებლობა: საქართველოს საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობა ხშირად ექვემდებარება სხვადასხვანაირ განმარტებას და ცვლილებებს. ხელმძღვანელობის მიერ კანონის ინტერპრეტაცია, რომელის მიხედვითაც კომპანია საქმიანობს და ხელმძღვანელობს ტრანზაქციების გატარების დროს შესაძლებელია გახდეს შემოდავების საგანი საგადასახადო ორგანოთა მიერ. საქართველოს საგადასახადო ორგანოები კანონმდებლობის და გადასახადის დათვლის ინტერპრეტაციისას შეიძლება იღებდნენ უფრო კონკრეტულ და რთულ მიდგომას, ასევე შესაძლებელია, რომ ის ტრანზაქციები და ოპერაციები რაზეც წარსულში არ ყოფილა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან დავა, მომავალში გახდეს დავის საგანი, რის შედეგადაც შეიძლება დაერიცხოს მნიშვნელოვანი მოცულობის დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და პროცენტები. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ შესაბამისი კანონმდებლობის მათი ინტერპრეტაცია სწორია და კომპანიის გადასახადი, სავალუტო კანონმდებლობა და საბაჟო პოზიცია შენარჩუნდება შესაბამისად. აქედან გამომდინარე, 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერისა და 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით არ მომხდარა პოტენციური საგადასახადო ვალდებულების რეზერვის აღიარება.

საბანკო გარანტიები: კომპანია სარგებლობს საბანკო გარანტიებით.

23. ფინანსური რისკის მართვა

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

საკრედიტო რისკი

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

ქვემოთ წარმოდგენილი კომპანიის ის ფინანსური აქტივები, რომელიც დაკავშირებულია საკრედიტო რისკთან:

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
დაკავებული ფულადი სახსრები	17	4,301	5,464
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	11	2,318	2,167
გაცემული სესხები	13	2,056	1,463
ფული და ფულის ეკვივალენტები	17	481	2,799
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	136	639
სულ საკრედიტო რისკთან დაკავშირებული ფინანსური აქტივები		9,292	12,532

საბაზრო რისკი

კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკებს, საბაზრო რისკები ჩნდება არა-სამუშაო მდგომარეობაში ა) უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში ბ) საპროცენტო აქტივების და ვალდებულებების მიმართებაში გ) ფასიან ქაღალდებთან მიმართებაში, ყველა მათგანი დაუცველია ზოგადი და სპეციფიკური საბაზრო ცვალებადობის მიმართ. ხელმძღვანელობა აწესებს მათთვის მისაღები რისკის შეფასების ლიმიტებს, რისკის მონიტორინგი ხდება ყოველდღიურად, თუმცა ეს მიდგომა ხელს ვერ შეუშლის დანაკარგების

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

23. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

მიღებას როდესაც ბაზარზე მნიშვნელოვანი ცვალებადობის დროს რისკი ამ განსაზღვრულ საზღვრებს გასცდება.

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

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი რომ ცვლილებები სავალუტო კურსებში უარყოფითად შეიძლება აისახოს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. კომპანიას აქვს გარკვეული ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში. კომპანია არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის სამართავად, ამავდროულად კომპანიის ხელმძღვანელობა ცდილობს რისკების შემცირებას უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კომპანიის დონეზე მართვით. ქვემოთ მოცემულია უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები:

31 დეკემბერი 2020

ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა მონეტარული ფინანსური პოზიცია
აშშ დოლარი	1,106	-
ევრო	2,442	-
სულ	3,548	-

31 დეკემბერი 2019

ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა მონეტარული ფინანსური პოზიცია
აშშ დოლარი	3,936	-
ევრო	21	-
სულ	3,957	-

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

გავლენა მოგება-ზარალზე		
	2020	2019
აშშ დოლარის 30%-ით გამყარება	332	1,181
აშშ დოლარის 30%-ით გაუფასურება	(332)	(1,181)
ევროს 30%-ით გამყარება	733	6
ევროს 30%-ით გაუფასურება	(733)	(6)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

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

23. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ კომპანია ვერ შეძლებს მის მიერ ადებული ფინანსური ვალდებულების გასტუმრებას. კომპანიას აქვს ყოველდღიური მოთხოვნები მის ფულად რესურსებზე.

ხელმძღვანელობა აკონტროლებს კომპანიის ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას, ყოველთვიურ ბიუჯეტს და ახდენს მის პროგნოზირებას.

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

ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ქვემოთ:

31 დეკემბერი 2020	< 1 წელი	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	481	-	481
დაკავებული ფულადი სახსრები	4,301	-	4,301
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	1,527	791	2,318
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	136	-	136
გაცემული სესხები	503	1,553	2,056
სულ ფინანსური აქტივები	6,948	2,344	9,292
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(5,985)		(5,985)
სესხები	(2,300)	(774)	(3,074)
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	(12)		(12)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(8,297)	(774)	(9,071)
წმინდა ლიკვიდურობის პოზიცია	(1,349)	1,570	221

31 დეკემბერი, 2019	< 1 წელი	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	2,799	-	2,799
დაკავებული ფულადი სახსრები	5,464	-	5,464
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	1,679	488	2,167
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	639	-	639
გაცემული სესხები	248	1,215	1,463
სულ ფინანსური აქტივები	10,829	1,703	12,532
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(4,905)	-	(4,905)
სესხები	(2,665)	(405)	(3,070)
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	(153)	-	(153)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(7,723)	(405)	(8,128)
წმინდა ლიკვიდურობის პოზიცია	3,106	1,298	4,404

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

24. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად ,ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით: აკონტროლებს ან კონტროლდება, ან არის საერთო კონტროლის ქვეშ დაქვემდებარებული კომპანია (მათ შორის, მშობლები, შვილობილი კომპანიები და თანამშრომლები); ფლობს წილს კომპანიაში, რომელიც აძლევს მნიშვნელოვანი გავლენის შესაძლებლობას და რომელსაც აქვს კომპანიაზე ერთობლივი კონტროლი;

ა) პარტნიორი საწარმო - საწარმოები, რომლებზეც კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა და რომელიც არ არის არც შვილობილი კომპანია და არც ერთობლივი საწარმო.

ბ) ერთობლივი საწარმოები, სადაც კომპანია წარმოადგენს საწარმოს;

გ) კომპანიის ან მისი მშობლის მმართველი პერსონალი.

დ) ოჯახის ახლო წევრები, რომელიც ნახსენებია (ა) ან (დ)-ში;

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

ვ) დასაქმების შემდგომი შეღავათების სისტემა თანამშრომლებისთვის ან მხარისთვის, რომელიც არის დაკავშირებული კომპანია.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში წარმოდგენილია ინფორმაცია 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთებისა და ტრანზაქციების შესახებ.

ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან:

31 დეკემბერი 2020:

ფინანსური ანგარიშგების არე	დამფუძნებელი	საწარმოები საერთო კონტროლის ქვეშ	სხვა დაკავშირებული მხარეები (ფიზიკური პირები)	სულ
				1,913
გაცემული სესხები	741	-	947	1,688
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7	218	-	225

31 დეკემბერი 2019:

ფინანსური ანგარიშგების არე	დამფუძნებელი	საწარმოები საერთო კონტროლის ქვეშ	სხვა დაკავშირებული მხარეები (ფიზიკური პირები)	სულ
				1,404
გაცემული სესხები	542	-	780	1,322
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	82	-	82

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ოპერაციები წარმოდგენილია ქვემოთ:

2020	დამფუძნებლები	საწარმოები საერთო კონტროლის ქვეშ	სხვა დაკავშირებული მხარეები (ფიზიკური პირები)	სულ
საპროცენტო შემოსავალი	94	16	159	460

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

24. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

2019	დამფუძნებლები	საწარმოები საერთო კონტროლის ქვეშ	სხვა დაკავშირებული მხარეები (ფიზიკური პირები)	სულ
საპროცენტო შემოსავალი	161	-	299	460

24. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	2020	2019
ხელფასები და სხვა სარგებელი	723	620

25. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენას:

ხელმძღვანელობამ ფინანსური ანგარიშგება გამოსაშვებად დაამტკიცა 2021 წლის 30 სექტემბერს. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენებს:

- კომპანიამ გამოაცხადა და გაანაწილა დივიდენდი 94 ლარის ოდენობით.
- კომპანიამ აიღო მოკლევადიანი სესხები, ჯამში 2,000 ლარის ოდენობით, წლიური საპროცენტო განაკვეთი 12.5%-ის ტოლია.
- კომპანიამ 2021 წლის განმავლობაში გეგმიურად განაგრძო პროექტების განხორციელება და კვლავ აქტიურად მუშაობს ახალი პროექტების განხორციელებაზე და გეგმავს, რომ 2021 წლის ბოლომდე კიდევ არაერთ მსხვილ პროექტებს დაიმატებს. აქედან გამომდინარე, ხელმძღვანელობა თვლის, რომ კომპანია საქმიანობას გააგრძელებს, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმო, როგორც ეს აღნიშნულია მე-2 განმარტებით შენიშვნაში.

გარდა ზემოთ აღნიშნული მოვლენებისა, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია სხვა მოვლენებს, რომელიც საჭიროებს ფინანსური ანგარიშგების შესწორებას ან/და განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.

შპს “ინსი“

მმართველობითი ანგარიშგება
2020

თბილისი,
2021

1. კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა	3
კომპანიის შესახებ.....	3
კომპანიის ფინანსური მიმოხილვა	4
2 კორპორაციული მართვის ანგარიში.....	6
კორპორაციული იერარქია	6
რისკის მართვა.....	7
3.პანდემიით გამოწვეული რისკი და სამომავლო გეგმები	11
4. არაფინანსური ანგარიშგება.....	11
შრომის ჰიგიენა და უსაფრთხოება	11
სოციალური პროდუქტები და ქველმოქმედება.....	11
გარემოსდაცვითი საკითხები	11
გენდერული მრავალფეროვნება	12
ადამიანის უფლებათა პოლიტიკა.....	12
ეთიკის კოდექსი და მექრთამეობასთან და კორუფციასთან ბრძოლის პოლიტიკა.....	12

1. კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა

კომპანიის შესახებ

შპს „ინსი“ (შემდეგში - კომპანია) დაარსდა და დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში 2007 წლის 2 აპრილს. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, კოსტავას ქ. N72. 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანია ფლობდა შვილობილ კომპანიას სს „ლითონკონსტრუქციების ქარხანას“, რომლის შერწყმაც გახორციელდა 2020 წლის 13 მარტს. შედეგად, 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას აღარ ჰყავს შვილობილი კომპანია, ხოლო შპს „ინსი“-ის 100%-იანი წილის მფლობელია ნიკოლოზ ჩიქოვანი.

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

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

მრავალფუნქციური შენობების მშენებლობა

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

შენობებისა და ქუჩების რეაბილიტაცია

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

არქიტექტორული, საინჟინრო და დაგეგმარების მომსახურებები

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

აღსანიშნავია, რომ ბოლო რამდენიმე წელიწადში შპს „ინსი“-მ თავი დაიმკვიდრა, როგორც ერთ-ერთმა ყველაზე ცნობადმა და სანდო ბრენდმა ქვეყანაში მრავალფუნქციური შენობების, ქუჩებისა და საინჟინრო-დაგეგმარებითი სახიათის სამუშაოების შესრულების მიმართულებით.

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

1. კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

კომპანიის ფინანსური მიმოხილვა

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

ქვემოთ წარმოდგენილია შპს „ინსი“-ს 2020 წლის აუდირებული ფინანსური მონაცემები.

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

ამონაგები სამშენებლო საქმიანობიდან აღიარდება მაშინ, როდესაც კონტროლი მოცემულ აქტივზე გადაეცემა მომხმარებელს. ვალდებულების შესრულების ხარისხის შეფასებისას კომპანია იყენებს შედეგების მეთოდს. აქედან გამომდინარე, ამ სახის შემოსავლის აღიარება ხდება, როდესაც შედეგების შესაბამისად გამოითვლება ვალდებულების შესრულების ხარისხი და დაანგარიშდება შესაბამისი პროექტის ეტაპების დასრულება.

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

	2020	2019
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	43,402	47,082
შემოსავალი სამშენებლო მასალის რეალიზაციიდან	59	404
საიჯარო შემოსავალი	92	55
სხვა შემოსავალი	74	74
სულ შემოსავალი	43,627	47,615

	2020	2019
სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება	43,242	44,399
რეალიზებული მასალის თვითღირებულება	36	307
სულ რეალიზაციის თვითღირებულება	43,278	44,706

კომპანიის სამშენებლო კონტრაქტის თვითღირებულება შედგება ისეთი ტიპის დანახარჯებისაგან, როგორებიცაა: მასალის დანახარჯი, შრომის ანაზღაურება, საიჯარო ხარჯი, კვლევისა და ექსპერტიზის ხარჯი და ა.შ. 2020 წელს შპს „ინსი“-ს რეალიზაციის თვითღირებულების ხარჯები წარმოადგენილი იყო შემდეგი სახით:

1. კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

	2020	2019
მასალის ხარჯი	17,750	16,702
შრომის ანაზღაურება	15,930	16,443
მომსახურების ხარჯი	7,655	9,700
ცვეთა და ამორტიზაცია	718	511
საიჯარო ხარჯი	383	370
კვლევისა და ექსპერტიზის ხარჯი	279	311
კომუნალური ხარჯი	240	188
რემონტის ხარჯი	227	77
მივლინების ხარჯი	44	66
საბანკო გარანტიის ხარჯი	16	31
სულ სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება	43,242	44,399

ფულადი ნაკადების მაჩვენებლები

2020 ფინანსური წლის საოპერაციო ფულადი ნაკადების კლება წინა წელთან შედარებით ასახავს საოპერაციო ხარჯების ზრდას სამშენებლო -სარეაბილიტაციო სამუშაოებთან დაკავშირებით. აღებული სესხები, ძირითადად, ხმარდება გრძელვადიანი აქტივების შეძენასა და ძირითადი საოპერაციო საქმიანობის წარმატებით განხორციელებას.

2 კორპორაციული მართვის ანგარიში

კორპორაციული იერარქია

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

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

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

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

გარდა აღმასრულებელი მენეჯმენტისა, კომპანიის საქმიანობაში კორპორაციული მართვის დონეზე ჩართულია ფინანსური სამსახური, ლოჯისტიკისა და შესყიდვების სამსახური, ადმინისტრაცია. გარდა არსებული განყოფილებებისა, კომპანიის ყოველდღიურ საქმიანობაში აქტიურად მონაწილეებს სამშენებლო ტექნიკური სამსახურის წარმომადგენლები, სამშენებლო პროექტების მენეჯერები, სამუშაოთა მწარმოებლები, საწყობის მართვაზე პასუხისმგებელი პირები და იურისტები. ზედამხედველობის სამსახურის, ტრანსპორტისა და მექანიზაციის სამსახურის, შრომის უსაფრთხოების სამსახურის, გეოდეზიისა და დაცვის სამსახურის წარმომადგენლები.

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

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

შპს „ინსი“ მხარს უჭერს ქცევის მაღალ სტანდარტებს თავისი საქმიანობის ყველა ასპექტში და იცავს კომპანიაში დაწესებულ ქცევისა და ეთიკის კოდექსს. ამრიგად, ჩვენ მზად ვართ ვიმოქმედოთ

2. კორპორაციული მართვის ანგარიში (გაგრძელება)

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

რისკის მართვა

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

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

ფინანსური რისკი

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

ფინანსური რისკის თავიდან აცილებისა და შემცირების მიზნით, ყოველთვიური საანგარიშო რეპორტების მომზადება ხდება კომპანიის ანგარიშგების გუნდის მიერ, რომელსაც შემდეგ გადახედავს ფინანსური ანგარიშგების ხელმძღვანელი და ფინანსური დირექტორი. ფინანსურ შედეგებს, ძირითადად ცვლილებებსა და ბიუჯეტიდან გადახრებს რეპორტირების წარმომადგენლები ფინანსური განყოფილების უფროსებთან ერთად აკონტროლებენ ყოველდღიურ ჭრილში.

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

2. კორპორაციული მართვის ანგარიში (გაგრძელება)

საკრედიტო რისკი

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

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

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
დაკავებული ფულადი სახსრები	4,301	5,464
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	2,318	2,167
გაცემული სესხები	2,056	1,463
ფული და ფულის ეკვივალენტები	481	2,799
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	136	639
სულ საკრედიტო რისკთან დაკავშირებული ფინანსური აქტივები	9,292	12,532

საბაზრო რისკი

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

სავალუტო რისკი

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

ქვემოთ მოცემულია კომპანიის უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები:

2. კორპორაციული მართვის ანგარიში (გაგრძელება)

31-დეკ-2020

	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა მონეტარული ფინანსური პოზიცია
აშშ	1,106	-	1,106
ევრო	2,442	-	2,442
სულ	3,548	-	3,548

31-დეკ-2019

	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა მონეტარული ფინანსური პოზიცია
აშშ დოლარი	3,936	-	3,936
ევრო	21	-	21
სულ	3,957	-	3,957

ლარის გამყარება/გაუფასურება აშშ დოლარის მიმართ 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გავლენა ექნებოდა მოგება/ზარალზე ქვემოთ მოცემული ღირებულებით:

	გავლენა მოგება-ზარალზე	
	2020	2019
აშშ დოლარის 30%-ით გამყარება	332	1,181
აშშ დოლარის 30%-ით გაუფასურება	(332)	(1,181)
ევროს 30%-ით გამყარება	733	6
ევროს 30%-ით გაუფასურება	(733)	(6)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

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

ლიკვიდურობის რისკი

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

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოყვანილია კომპანიის ვალდებულებები 2020 წლის მდგომარეობით დარჩენილი საკონტრაქტო ღირებულებით. თანხები, რომლებიც მოცემულია ვადების ცხრილში

2. კორპორაციული მართვის ანგარიში (გაგრძელება)

წარმოდგენს საკონტრაქტო არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. ამგვარი არა- დისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არსებული ნაშთებისგან, რადგან მასში ნაშთები წარმოდგენილია დისკონტირებული ღირებულებით. გადახდები უცხოურ ვალუტაში გადაყვანილია მიმდინარე კურსით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ქვემოთ:

31 დეკემბერი, 2020	< 1 წელი	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	481	-	481
დაკავებული ფულადი სახსრები	4,301	-	4,301
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	1,527	791	2,318
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	136	-	136
გაცემული სესხები	503	1,553	2,056
სულ ფინანსური აქტივები	6,948	2,344	9,292
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(5,985)		(5,985)
სესხები	(2,000)	(1,074)	(3,074)
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	(12)		(12)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(7,997)	(1,074)	(9,071)
წმინდა ლიკვიდურობის პოზიცია	(1,049)	1,270	221

საოპერაციო რისკი

კომპანიის ოპერაციებიდან გამომდინარე, ერთ-ერთ ყველაზე მნიშვნელოვან მუხლს წარმოადგენს მარაგები. კერძოდ, 2020 ფინანსური წლის ბოლოს მარაგების ჯამური ღირებულება შეადგენდა 5,031 (ათასი) ლარს. შესაბამისად, კომპანიისთვის მნიშვნელოვანია, თავიდან აიცილოს სასაქონლო მატერიალური მარაგების დანაკარგი. დანაკარგთან დაკავშირებული რისკის თავიდან აცილებისა და შემცირების მიზნით, საწყობებში დამონტაჟებულია ვიდეო კამერები და ამავდროულად, არსებული ობიექტებს ფიზიკურად იცავენ დაცვის წარმომადგენლები. აღსანიშნავია ისიც, რომ მკაცრად კონტროლდება ერთი ობიექტიდან მეორეზე მასალის გადაზიდვის პროცესი და გადაზიდვის დაწყებამდე გამოიწერება შიდაგადაზიდვის ანგარიშგაქტურები.

იურიდიული რისკი

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

3. პანდემიით გამოწვეული რისკი და სამომავლო გეგმები

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

მიუხედავად ამისა, კომპანია 2021 წლის განმავლობაში გეგმიურად განაგრძობს საქმიანობასა და კვლავ აქტიურად მუშაობს ახალი პროექტების განხორციელებაზე. საქმიანობას ვაგრძელებთ, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმო და მომავალში ვგეგმავთ კიდევ არაერთი მსხვილი პროექტების განხორციელებას.

4. არაფინანსური ანგარიშგება

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

შრომის ჰიგიენა და უსაფრთხოება

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

სოციალური პროდუქტები და ქველმოქმედება

კომპანია შპს „ინსი“ ეწევა ქველმოქმედებას და თანხობრივად ეხმარება სოციალურად გაჭირვებულ ადამიანებსა და მათ ვისაც აქვთ ჯანმრთელობის პრობლემები.

გარემოსდაცვითი საკითხები

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

4. არაფინანსური ანგარიშგება (გაგრძელება)

გენდერული მრავალფეროვნება

ჩვენი კომპანია, როგორც დამსაქმებელი, სრულ მხარდაჭერას უცხადებს თანაბარ შესაძლებლობებს და ებრძვის უკანონო და უსამართლო დისკრიმინაციას. მიგვაჩნია, რომ მრავალფეროვანი სამუშაო ძალა დიდ სარგებელს იძლევა. გენდერული, სოციალური და ეთნიკური მრავალფეროვნება, კოგნიტური და პიროვნული ძლიერი მხარეები და უნარების, გამოცდილების, მიუკერძოებლობისა და ცოდნის დაბალანსება, სხვა ფაქტორებთან ერთად, მხედველობაში მიიღება, როდესაც საქმე ეხება ახალი თანამშრომლის, კლიენტის, მომწოდებლისა თუ კონტრაქტორის აყვანას.

ადამიანის უფლებათა პოლიტიკა

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

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

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

ეთიკის კოდექსი და მექრთამეობასთან და კორუფციასთან ბრძოლის პოლიტიკა

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

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

4. არაფინანსური ანგარიშგება (გაგრძელება)

- ონლაინ ტრენინგების პროგრამა, რომელიც მიზნად ისახავს თანამშრომელთა ცნობიერების ამაღლებას კორუფციის და მექრთამეობის საკითხებზე.

ხელმოწერილია და გამოსაცემად წებადართულია ხელმძღვანელობის მიერ:

გენერალური დირექტორი

ზვიად თოიძე

30 სექტემბერი 2021

4. არაფინანსური ანგარიშგება (გაგრძელება)

- ონლაინ ტრენინგების პროგრამა, რომელიც მიზნად ისახავს თანამშრომელთა ცნობიერების ამაღლებას კორუფციის და მექრთამეობის საკითხებზე.

ხელმოწერილია და გამოსაცემად ნებადართულია ხელმძღვანელობის მიერ:

გენერალური დირექტორი

30 სექტემბერი 2021



ზვიად თოიძე