

სარჩევი

1. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 31/12/2020
2. ფორმა 2 -საქმიანობის შედეგები 31/12/2020
3. სააღრიცხო პოლიტიკა და ასხნა განმარტებითი შენიშვნები

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

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

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

კომპანიის მესაკუთრეები:

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

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

კომპანიის დირექტორი: იოსებ გორგილაძე (პნ 61001017464)

ფინანსური დირექტორი: ნინო სირბილაძე პნ (01008033246)

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

მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

სხვა მიმდინარე აქტივები: კომპანიის სამომავლო პროექტებში გადახდილი ხარჯებიდან გამომდინარე, კომპანიას წარმოექმნა საგადასახადო აქტივი 31.12.2020 წლისათვის - 477000 ლარის ოდენობით (შენიშვნა -3)

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

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

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

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

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

სხვა გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები მოიცავს მესაკუთრეებიდან მიღებულ სესხებს:

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

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

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

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

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

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

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

შენიშვნა 1

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2020
ნაღდი ფული სალაროში	0
ფული საბანკო ანგარიშებზე	178848
სულ	178848

შენიშვნა 2

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2020
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	933377
გადახდილი ავანსები	16914933
სულ	17848310

შენიშვნა 3

მარაგები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სხვა მარაგები	1783	801
სულ:	1783	801

სხვა მიმდინარე აქტივები:

სხვა მიმდინარე აქტივები	1061046	232,068
-------------------------	---------	---------

შენიშვნა 4

ძირითადი საშუალებები

	სატრანსპორტო საშუალებები	ავტო, ინვენტარი და სხვა ძირ.საშუალებები	შენობები	პროექტები	მიწა	სულ:
თვითღირებულება						
31 დეკემბერი 2019	333678	28645		13 652354		14014677
შემოსვლა		17300	3209081		587308	3813689
გადაფასება		-				
გასვლა				-7571443		-7571443
31 დეკემბერი 2020	333678	45945	3209081	6080911	587308	10256923
31 დეკემბერი 2020						
პერიოდის ცვეთა	-26096	-10063	-64181			-100340
გასვლა		-	-			
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
31 დეკემბერი 2020	307582	35882	3 144 900	9855965	587308	10156583

შენიშვნა 5

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2020
სავაჭრო ვალდებულებები	244311
სულ :	244311
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები(მათ შორის):	
ძირი	23 256 229
პროცენტის წილი	14 568 354
	37 824 583

სულ

შენიშვნა 6

ამონაგები

	2020
მომსახურების გაწევიდან	34500
საამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	273598
სულ	308098

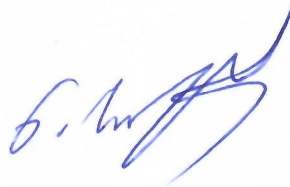
შენიშვნა 7

კომერციული / ადმინისტრაციული ხარჯები

2020

კომუნალური ხარჯი	4296
დაზღვევა	35707
სამეურნეო ხარჯი	6942
საოფისე / კომპიუტერული ხარჯები	5348
ბანკის საკომისიო	3516
სხვა საგადასახადო ხარჯი	84179
სხვა ხარჯები	101132
სულ	241120

ქს. ინდეკო
202376133



შპს ინდეკო

ს/კ 202376133

ფორმა N1- ფინანსური მდგომარეობა

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	178 848	108 315	556 437
სავაჭრო მოთხოვნები	1 025 423	1 035 960	1 110 220
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	17 348 310	1 348 588	227 260
მარაგები	1 783	801	1 847
- მზა პროდუქცია	1 783	801	1 847
- სხვა			
საინვესტიციო ქონება	1 061 046	232 068	53 287
სხვა მიმდინარე აქტივები	1 062 829	232 869	
ბიოლოგიური აქტივები			
- თვითღირებულების მოდელით			
- გადაფასების მოდელით			
გუდვილი			
სხვა არამატერიალური აქტივები	10 156 583	14 342 256	12 030 619
ძირითადი საშუალებები			
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში			
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში			
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	29 771 993	17 067 988	13 979 670
სულ აქტივები			

ვალდებულებები			
ფინანსური იჯარის ვალდებულება	244 311	9 080	17 441
სავაჭრო ვალდებულებები			
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები			
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ			
საგადასახადო ვალდებულებები			
გამორუმუშავებელი შემოსავალი			
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	37 824 583	27 876 366	22 403 650
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები			
მიღებული გრანტები			51 132
სხვა ვალდებულებები	38 068 894	27 885 446	22 472 223
სულ ვალდებულებები			

საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	200	200	200
საემისიო შემოსავალი			

გამოსყიდული საკუთარი აქციები			
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	(4 947 762)	(10 817 658)	(8 492 753)
გადაფასების რეზერვი	(3 349 339)		
სხვა რეზერვები			
სულ საკუთარი კაპიტალი	(8 296 901)	(10 817 458)	(8 492 553)
ვალდებულებები	29 771 993	17 067 988	13 979 670
	(0)		
სულ მოკლევადიანი აქტივები	19 615 411	2 725 732	1 949 051
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	244311	9 080	17 441
ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები			

		2020	2019
ნეტო ამონაგები		308 098	341 389
საქონლის გაყიდვიდან			
მომსახურების გაწევიდან		34500	34 500
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		273597.5	306 889
სხვა			

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		(194 254)	(214 822)
საწყისი მარაგები		-	
მარაგების შესყიდვა			
გადამუშავების დანახარჯები			
საბოლოო მარაგები			
საერთო მოგება		113 844	126 567

სხვა შემოსავალი			
დასაქმებულთა ანაზღაურება		(338 408)	(262 292)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(100 341)	(16 003)
საპროცენტო შემოსავალი:		17 831	7 074
საპროცენტო ხარჯი :		(2 511 419)	(1 598 729)
იჯარის ხარჯი		(53 797)	(59 636)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი		(241 121)	(217 941)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(3 227 255)	(2 147 527)

საოპერაციო მოგება		(3 113 411)	(2 020 960)
--------------------------	--	--------------------	--------------------

გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:			
ფინანსური აქტივები			
მარაგები			
სხვა არაფინანსური აქტივები			
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:		(1 851 040)	(325 390)

მიღებული დივიდენდები			
(ხარჯი)		16 689	21 445
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან		(1 834 352)	(2 324 905)
მოგების გადასახადი			
მოგება/(ზარალი)		(4 947 762)	(2 324 905)

სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):			
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების სხვა			
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:			
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)		(4 947 762)	(2 324 905)

კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)		(10 817 458)	(8 492 553)
შემთხვევაში...)			
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)			
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		7 468 319	
კაპიტალის სხვა ცვლილებები			
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		(8 296 901)	(10 817 458)

0

ფორმა N3 - ფულადი სახსრების მოძრაობა

		2020	2019
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		349 985.44	139 987
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(5 617 211)	(3 782 500)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		5 272 051	3 191 782
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		4 825	(450 731)
სავალუტო კურსის ეფექტი		65 708	2 609
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		108 315	556 437
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს		178 848	108 315