

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ. თბილისი

2022

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე.....	3
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	4
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	7
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	8
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	9
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	10
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	11-24
1. ზოგადი ინფორმაცია.....	11
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი.....	11
3. სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	12
4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები	17
5. ამონაგები	17
6. გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	18
7. სხვა შემოსავლები.....	18
8. ადმინისტრაციული ხარჯები	18
9. სხვა ხარჯები.....	18
10. ძირითადი საშუალებები.....	19
11. გაცემული და მიღებული სესხები	20
12. მარაგი.....	20
13. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	20
14. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები	22
15. სხვა მიმდინარე აქტივები	22
16. საწესდებო კაპიტალი	22
17. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	22
18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები.....	22
19. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები	23
20. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	24

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებას ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

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

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

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

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

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება და მმართველობის ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2022 წლის 12 სექტემბერი.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე

დირექტორი

2022 წლის 12 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ პარტნიორობსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

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

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას.

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

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს მმართველობის ანგარიშგებაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

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

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასსების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც

არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას. ასსების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარ განზრახვლად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერისი შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობისა და შესაბამისი ახსნა განმარტებების მართებულობას.

- დასკვნა გამოგვსავს 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 შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“ უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნაგანმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

შპს „ინტელექტუალური“ სახელით (რეგ. №SARASF583489)

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

ლაშა ვეფხვაძე (რეგ. № SARAS-A-730184)

12 სექტემბერი 2022 წელი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
 მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ამონაგები	5	2,024,116	5,664,682
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	6	(1,754,448)	(4,846,992)
საერთო მოგება		269,668	817,690
სხვა შემოსავალი	7	80,151	35,111
ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(393,501)	(533,468)
სხვა ხარჯები	9	(71,547)	(125,908)
წმინდა გაუფასურების (ზარალი)/შემოსულობები ფინანსურ აქტივებზე	13	(97,727)	(226,991)
შემოსულობა და ზარალი უცხოური ქვედანაყოფის ფ/ა მონაცემების სხვა ვალუტაში გადაყვანიდან		173,376	36,554
საპროცენტო შემოსავალი	11	135,538	96,569
მოგება/ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		95,958	99,557
მოგების გადასახადი		-	(895)
მოგება(ზარალი) საანგარიშგებო წლისთვის		95,958	98,662
ქონების გადაფასებიდან მიღებული შემოსულობა		-	-
სულ საანგარიშგებო წლის სრული შემოსავალი		95,958	98,662

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
 დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
 ბუღალტერი

2022 წლის 12 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10	741,684	1,146,161
არამატერიალური აქტივი	10	21,424	26,014
გაცემული სესხები	11	730,800	1,507,724
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1,493,908	2,679,899
მიმდინარე აქტივები			
მარაგი	12	3,887,760	3,757,013
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13	4,445,926	3,814,234
გაცემული სესხის მოკლევადიანი წილი	11	124,427	9,561
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	14	29,393	7,030
სხვა მიმდინარე აქტივები	15	49,765	198,032
სულ მიმდინარე აქტივები		8,537,271	7,785,869
სულ აქტივები		10,031,179	10,465,769
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	16	213,000	213,000
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი		52,843	69,332
გაუნაწილებელი მოგება_ზარალი		8,296,616	8,200,659
სულ საკუთარი კაპიტალი		8,562,460	8,482,991
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17	840,741	1,218,156
მოკლევადიანი სესხები	11	400,000	-
საგადასახადო ვალდებულებები		87,018	-
ვალდებულებები პერსონალის წინაშე	18	140,961	764,622
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1,468,719	1,982,778
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		10,031,179	10,465,769

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2022 წლის 12 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	სულ
31.12.2019 წაშთი	213,000	85,821	8,101,997	8,400,818
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	-	-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება	-	-	-	-
გადაფასების რეზერვის ზრდა/შემცირება	-	(16,489)	-	(16,489)
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	-	98,662	98,662
31.12.2020 წაშთი	213,000	69,332	8,200,659	8,482,991
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	-	-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება	-	-	-	-
გადაფასების რეზერვის ზრდა/შემცირება	-	(16,489)	-	(16,489)
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	-	95,958	95,958
31.12.2021 წაშთი	213,000	52,843	8,296,616	8,562,460

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2022 წლის 12 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები	2,534,239	6,251,063
საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(2,802,459)	(6,115,983)
დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები	(690,052)	(1,385,283)
გადასახდთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების გადახდა ან დაბრუნება	(149,959)	(534,419)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(1,108,230)	(1,784,622)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური და სხვა გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები	(66,332)	(130,212)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(66,332)	(130,212)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის გაცემა	(647,600)	(1,752,724)
გაცემული სესხის დაბრუნება	1,424,524	245,000
გაცემული სესხის პროცენტის გადახდა	20,672	128,433
სესხის აღება	400,000	-
უცხოური ვალუტის გადაანგარიშების შედეგად წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობა ან ზარალი	(671)	15,465
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	1,196,925	(1,363,826)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	22,363	(3,278,661)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისათვის	7,030	3,285,690
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსათვის	29,393	7,030

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2022 წლის 12 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

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

საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და რემონტი.

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

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

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

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2021 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

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

(ბ) შეფასების საფუძველი

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

(გ) ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

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

მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ 2020 წლის მარტში ოფიციალურად გამოაცხადა COVID -19 პანდემია. პანდემიის გავლენის შემცირების მიზნით, საქართველოს მთავრობამ მიიღო შესაბამისი ზომები და დააწესა ისეთი შეზღუდვები, როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების შეზღუდვები და სხვა ზიზნეს შეზღუდვები. ამ ღონისძიებებმა უარყოფითი გავლენა იქონია ეკონომიკასა და ადგილობრივ ბიზნესზე, კომპანიის საქმიანობის ჩათვლით.

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2022 წლის 12 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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

3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

3.1 ამონაგების აღიარება

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

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

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

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

3.2 ფინანსური ინსტრუმენტები

გაცემული სესხები

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

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

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2022 წლის 12 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

სავაჭრო მოთხოვნები

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

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

სხვა საწარმოს წილობრივ ინსტრუმენტებში განხორციელებული ინვესტიციები

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

სასესხო ვალდებულებები

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

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

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

სავაჭრო ვალდებულებები

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

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

ფინანსური აქტივის გაუფასურების ზარალის შეფასება

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2022 წლის 12 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

გაუფასურების ზარალის შეფასებისთვის გამოიყენება ხელშეკრულების მიხედვით განსაზღვრული მიმდინარე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი.

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

3.3 ძირითადი საშუალებები

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

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

შენობა	50-60 წელი
მანქანა დანადგარები	5-8 წელი
ავეჯი და სამშენებლო ელექტრო ინსტრუმენტები	5-8 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	8-10 წელი

3.4 არამატერიალური აქტივები

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

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

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

3.5 მარაგი

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

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2022 წლის 12 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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

გახარჯული მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი ღირებულების ფორმულა.

3.6 იჯარა

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

ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც საწარმოს აქტივები, იჯარით აღებული ქონების რეალური ღირებულების ტოლი თანხით (ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით), რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში. მეიჯარის მიმართ შესაბამისი ვალდებულება აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური იჯარის ვალდებულება. საიჯარო გადასახდელები ნაწილდება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და საიჯარო ვალდებულების შემცირებას შორის ისე, რომ წარმოიქმნება მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დაუფარავი ნაშთის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური იჯარით ფლობილი აქტივები ჩაირთვება ძირითად საშუალებებში და მათაც ისევე დაერიცხება ცვეთა და ისევე ხდება მათი გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც საწარმოს საკუთრებაში არსებული აქტივებისთვის.

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

3.7 ანარიცხები

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

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

3.8 აქტივების გაუფასურება

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

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების (მარაგის

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2022 წლის 12 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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

3.9 დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები

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

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

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

3.10 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

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

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

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

3.11 მოგების გადასახადი

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

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

მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტი, დივიდენდის სახით განაწილებული მოგების გარდა, იბეგრება დაბეგვრის ობიექტის წარმოშობისთანავე და საგადასახადო ვალდებულება აღიარდება ყოველი საანგარიშგებო თვის

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2022 წლის 12 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ბოლოს. საწარმოს მიერ მის პარტნიორზე დივიდენდის სახით გასანაწილებელ დივიდენდთან დაკავშირებული მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება ფასდება გაუნაწილებელი მოგების მიმართ გამოსაყენებელი საგადასახადო განაკვეთით მანამ, სანამ საწარმო აღიარებს დივიდენდების გადახდის ვალდებულებას.

4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები

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

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების თავდაპირველი აღიარება.

ბიზნესის წარმოების ნორმალური მიმდინარეობისას, კომპანია ახორციელებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. განსჯა გამოიყენება იმის განსასაზღვრად, ოპერაციების ფასწარმოქმნა დამყარებულია თუ არა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებზე, მაშინ, როდესაც არა არსებობს მსგავსი ოპერაციებისთვის აქტიური ბაზარი. განსჯის საფუძველი არადაკავშირებულ მხარეებთან მსგავსი ტიპის ოპერაციების ფასწარმოქმნა და საპროცენტო განაკვეთის ანალიზია. დაკავშირებული მხარეების ნაშთების პირობები მოცემულია მე-15 შენიშვნაში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა.

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

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

5. ამონაგები

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
მომსახურების გაწევა	2,020,471	4,638,098
საქონლის გაყიდვა	3,644	1,026,585
ჯამი	2,024,116	5,664,682

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2022 წლის 12 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
 ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

6. გაწეული მომსახურების თვითღირებულება

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ქვეკონტრაქტორების მიერ შესრულებული სამუშაო	301,102	1,240,500
ნედლეული და მასალები	765,881	1,136,380
ხელფასები	526,118	1,233,153
ცვეთა და ამორტიზაცია	102,196	147,313
ძირითადი საშუალებების საექსპლუატაციო ხარჯი	31,710	28,546
საიჯარო ქირა	19,977	81,097
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	7,464	980,003
ჯამი	1,754,448	4,846,992

7. სხვა შემოსავლები

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი	80,151	35,111
ჯამი	80,151	35,111

8. ადმინისტრაციული ხარჯები

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ხელფასი	384,219	516,314
მივლინების ხარჯი	2,292	7,792
კომუნიკაციის ხარჯი	6,990	9,361
ელ ენერგია	-	-
ჯამი	393,501	533,468

9. სხვა ხარჯები

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
საპენსიო დანახარჯი	15,392	31,071
საკონსულტაციო იურიდიული და აუდიტის ხარჯი	35,254	65,254
ბანკის მომსახურების საკომისიო	3,391	18,290
სხვა ხარჯი	6,522	9,176
საგადასახადო ხარჯი	9,694	-
ნოტარიუსის ხარჯი	1,100	2,107
თარგმნის ხარჯი	194	10
ჯამი	71,547	125,908

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
 დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
 ბუღალტერი

2022 წლის 12 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

10. ძირითადი საშუალებები

	შენიშვნები	მანქანა დანადგარები	ავეჯი და სამშენებლო ელექტრო ინსტრუმენტები	სატრანსპორტო საშუალებები	არამატერიალური აქტივი (ლიცენზია)	სულ
<i>გადაფასებული ღირებულება</i>						
დეკემბერი 31, 2019	-	1,245,159	86,198	541,071	30,605	1,903,034
შემოსვლა		124,278	5,934	-	-	130,212
გასვლა		(43,369)	(5,495)	(221,589)	-	(270,453)
დეკემბერი 31, 2020	-	1,326,068	86,637	319,482	30,605	1,762,793
შემოსვლა	52,747	2,856	610	-	-	56,213
გასვლა	-	(501,134)	-	-	-	(501,134)
დეკემბერი 31, 2021	52,747	827,790	87,247	319,482	30,605	1,317,872
<i>დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება</i>						
დეკემბერი 31, 2019	-	(276,450)	(19,614)	(130,958)	-	(427,022)
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(157,123)	(16,919)	(55,645)	(4,591)	(234,279)
ცვეთის ამობრუნება	-	-	-	70,683	-	70,683
გასხვისებაზე	-	-	-	-	-	-
დეკემბერი 31, 2020	-	(433,573)	(36,534)	(115,920)	(4,591)	(590,618)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(2,637)	(75,233)	(11,057)	(25,166)	(4,591)	(118,685)
ცვეთის ამობრუნება	-	154,538	-	-	-	154,538
გასხვისებაზე	-	-	-	-	-	-
დეკემბერი 31, 2021	(2,637)	(354,268)	(47,591)	(141,086)	(9,182)	(554,764)
<i>ნარჩენი ღირებულება</i>						
დეკემბერი 31, 2019	-	968,710	66,584	410,114	30,605	1,476,012
დეკემბერი 31, 2020	-	892,495	50,103	203,562	26,014	1,172,175
დეკემბერი 31, 2021	50,110	473,522	39,656	178,396	21,424	763,108

საწარმოს ძირითადი საშუალებები (მაგ. მანქანა დანადგარები, ავეჯი და სამშენებლო ელექტრო ინსტრუმენტები) გადაფასდა 2019 წ. „31“ დეკემბრით გადაფასებული ღირებულებების დასადგენად მოწვეული იყო დამოუკიდებელი შემფასებელი, რომელსაც ძირითადი საშუალებების რეალური ღირებულების შესაფასებლად გამოყენებული ჰქონდა შემდეგი მეთოდები და მნიშვნელოვანი დაშვებები: რეალური ღირებულების დასადგენად შემფასებელმა გამოიყენა იდენტური აქტივის (ან ანალოგიური აქტივის) კოტირებული ფასით აქტიურ ბაზარზე. ძირითადი საშუალებების თითოეული გადაფასებული კლასისთვის საბალანსო ღირებულება, რომელიც აღიარდებოდა იმ შემთხვევაში, თუ ეს აქტივები აისახებოდა თვითღირებულების მოდელით არის:

მანქანა დანადგარები 1,347,262

ავეჯი და სამშენებლო ელექტრო ინსტრუმენტები 121,765

გადაფასებით მიღებული ნამეტი თანხის მოძრაობა

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2022 წლის 12 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
 ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

11. გაცემული და მიღებული სესხები გაცემული სესხი

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
გაცემული გრძელვადიანი სესხი	730,800	1,507,724
სულ გრძელვადიანი ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხები,	730,800	1,507,724
გაცემული სესხის მოკლევადიანი წილი	124,427	9,561
ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული მოკლევადიანი სესხები, სულ	124,427	9,561
სულ გაცემული სესხები	855,227	1,517,285
გაცემულ სესხებზე მიღებულმა საპროცენტო შემოსავალმა შეადგინა:	2021	2020
	135,538	96,569

2020 წელს საპროცენტო შემოსავლები მოიცავს ბანკში მოკლევადიანი ანაბარზე დარიცხულ სარგებელს 10438 ლარს.

კომპანიას გაცემული აქვს გრძელვადიანი სესხები დაკავშირებულ მხარეებთან (შენიშვნა 16). სესხი გაცემულია ლარში და დასაფარია 2024 წლის 31 დეკემბრამდე, გაცემულ სესხებზე საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს ყოველწლიურად 10 %.

მიღებული სესხი

	2021	2020
მიღებული მოკლევადიანი სესხი	400,000	-

მიღებული მოკლევადიანი სესხი წარმოადგენს დაკავშირებულ მხარიდან მიღებულ მოკლევადიან სესხს, სესხი მიღებულია 2021 წლის 31 დეკემბერს და დასაფარია 2022 წლის 31 დეკემბრამდე, საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 10 %.

12. მარაგი

	2021 წლის 31 დეკემბერი	31 დეკემბერი, 2020
ნედლეული და მასალები.	3,476,900	3,288,876
დაუმთავრებელი წარმოება	410,859	468,136
ჯამი	3,887,760	3,757,013
პერიოდის ხარჯად აღიარებული მარაგის თვითღირებულება	773,345	2,116,383

13. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო დებიტორები	4,288,762	3,580,413
გაუფასურების ზარალის თანხა	(350,988)	(253,261)
სავაჭრო დებიტორების საბალანსო ღირებულება	3,937,774	3,327,152
მ.შ. ა) დაკავშირებული მხარეებისაგან მისაღები	2,440,445	2,439,143
ბ) სხვა მხარეებისაგან მისაღები	1,497,329	888,009
წინასწარი გადახდები	508,152	487,082
ჯამი	4,445,926	3,814,234

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
 დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
 ბუღალტერი

2022 წლის 12 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(*ქართულ ლარში*)

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

	ზარალის განაკვეთი	ბრუტო საბალანსო ღირებულება	მიმდინარე პერიოდის გაუფასურების ხარჯი	ნეტო საბალანსო ღირებულება
2021 წელი				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები				
მიმდინარე	0%	107,506	-	107,506
30 - 90 დღით ვადაგადაცილებული	5%	98,266	4,913	93,352
91 - 180 დღით ვადაგადაცილებული	15%	1,455	218	1,237
181 - 365 დღით ვადაგადაცილებული	50%	10,582	5,291	5,291
365-ზე მეტი დღით ვადაგადაცილებული	100%	340,565	340,565	-
ინდივიდუალური შეფასება	0%	3,730,388	-	3,730,388
სულ		4,288,762	350,988	3,937,774

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

კომპანია დებიტორების ვადაგადაცილების ანალიზის მიხედვით ქმნის გაუფასურების რეზერვს. რომელიც წარმოადგენს მომავალი მოსალოდნელი ზარალის შეფასებას.

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
საწყისი გაუფასურება	(253,261)	(26,270)
გაუფასურება წლის განმავლობაში	(97,727)	(226,991)
ჯგუფური გაუფასურება	(350,988)	(253,261)
სულ	(350,988)	(253,261)

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2022 წლის 12 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
 ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

14. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი სახსრები სალაროში	-	-
ფულადი სახსრები ბანკის მიმდინარე ანგარიშებზე	29,393	7,030
ჯამი	29,393	7,030

15. სხვა მიმდინარე აქტივები

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
წინასწარ გადახდილი გადასახადები (ავანსებზე)	-	195,973
წინასწარ ანაზღაურებული მომსახურება	49,764	2,059
ჯამი	49,765	198,032

16. საწესდებო კაპიტალი

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
საწარმოს პარტნიორების კაპიტალი წესდების მიხედვით	213,000	213,000
საწარმოს პარტნიორების ვალდებულება კაპიტალის შევსებაზე	-	-
შევსებული კაპიტალის ოდენობა	213,000	213,000

17. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	296,916	648,607
მ.შ. ა) დაკავშირებული მხარეებისათვის გადასახდელი	75,027	76,388
ბ) სხვა მომწოდებლებისათვის გადასახდელი	221,889	572,219
წინასწარ მიღებული თანხები	543,825	569,549
ჯამი	840,741	1,218,156

18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

რუსეთ-უკრაინის კონფლიქტი. 2022 წლის 24 თებერვალს რუსეთ-უკრაინის საზღვართან დაჯგუფების შემდეგ რუსულმა სამხედრო ძალებმა გადაჭრის საზღვარი. ხსენებული კონფლიქტი წარმოადგენს უდიდეს სამხედრო შეტაკებას ევროპის სახელმწიფოში მე-2 მსოფლიო ომის შემდეგ. ამ მოვლენამ გამოიწვია ლტოლვილების კრიზისი ევროპაში, რადგან ომის დაწყების შემდეგ მილიონობით უკრაინელმა დატოვა თავისი სამშობლო. უკრაინასთან ომის გამო ბევრმა წამყვანმა სახელმწიფომ და ეკონომიკურმა კავშირმა მწვავე ეკონომიკური სანქციები დაუწესა რუსეთს და აღინიშნა რუსული რუბლის მნიშვნელოვანი გაუფასურება უცხოურ ვალუტასთან მიმართებით, აგრეთვე დაეცა ფასი მნიშვნელოვნად ფასიან ქაღალდებზე რუსულ ბაზრებზე და სხვა ბაზრებზე არსებულ რუსული კომპანიების შემთხვევაში. ბევრმა კომპანიამ თავისი ბიზნესი რუსეთიდან ბელარუსში გადაიტანა. სიტუაცია კვლავ რთულია. მან უკვე გამოიწვია ჰუმანიტარული კრიზისი და მნიშვნელოვანი ეკონომიკური ზარალი უკრაინაში, რუსეთში და დანარჩენ მსოფლიოში.

კომპანია უკრაინაში არსებულ კონფლიქტს მიიჩნევს არაკორექტირებად მოვლენად, რომელიც ბალანსის შედგენის შემდგომ მიმდინარეობს. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მას არ ექნება საგრძნობი გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
 დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
 ბუღალტერი

2022 წლის 12 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(*ქართულ ლარში*)

რადგან კონფლიქტი გრძელდება, მნელია იმ სრული გავლენის შეფასება, რომელიც მას შესაძლოა ქონდეს კომპანიის საქმიანობაზე, რადგან გაურკვეველია მისი გავლენა ეკონომიკაზე ზოგადად. ხელმძღვანელობა ყურადღებით აკვირდება ეკონომიკურ სიტუაციას არსებულ გარემოში.

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

19. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

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

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

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

გაყიდვები დაკავშირებულ მხარეებზე	2021	2020
საქონლის გაყიდვა/მომსახურების გაწევა	4,119,416	17,554
მოთხოვნები პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით	2021	2,020
მოთხოვნები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	2,441,900	2,439,143
გაცემული სესხები, დარიცხული პროცენტები	2021	2,020
სესხის გაცემა	558,272	1,552,724
დარიცხული პროცენტები	135,538	10,438
სასესხო მოთხოვნები პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით	2021	2,020
სასესხო მოთხოვნები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	756,338	1,517,285
მიღებული სესხები, დარიცხული პროცენტები	2021	2,020
სესხის აღება	400,000	-
სასესხო ვალდებულებები პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით	2021	2,020
სასესხო ვალდებულებები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	400,000	-
შესყიდვები დაკავშირებულ მხარეებიდან	2021	2,020
საქონლის ყიდვა/მომსახურების მიღება სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	83,067	9,985

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2022 წლის 12 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
 ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებიდან	2021	2,020
ვალდებულებები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	75,027	76,388

მენეჯმენტის ხელფასები და ბონუსები

	2021 წლის 31 დეკემბერი	31 დეკემბერი 2020
მენეჯმენტის ხელფასები და ბონუსები	153,908	169,948
	153,908	169,948

20. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

2021 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2022 წლის 12 სექტემბერი.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
 დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
 ბუღალტერი

2022 წლის 12 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

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

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

შეზღუდული
პასუხისმგებლობის
კომპანია

„ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“
მმართველობის ანგარიშგება

(2021 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული
წლისათვის)

საქართველო, ქ. თბილისი

2022 წელი

2021 წლის საქმიანობის მიმოხილვა

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

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

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

საწარმოში შინაგანაწესი შემუშავებული და დამტკიცებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად. შინაგანაწესის მიზანია საწარმოს წესდებით განსაზღვრული ფუნქციების სრულყოფილად განხორციელება. განმარტებულია სამუშაო დროის და პირობების, მუშაკთა უფლებების, მოვალეობების და პასუხისმგებლობების შესახებ. ყველა სტრუქტურული ერთეულის და თანამდებობის მიხედვით მომზადებულია თანამდებობრივი უფლება-მოვალეობები, რომელიც თითოეული თანამშრომლის სამოქმედო გეგმაა.

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

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

2021 წლის საანგარიშო პერიოდის ეკონომიკური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი - 2,024,116 ლარს შეადგენს, ხოლო წმინდა მოგება - 95 958 ლარს. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქტივების ღირებულება შეადგენს 10,031,179 ლარს, ხოლო საკუთარი კაპიტალი - 8,562,460 ლარია. კომპანიის საკუთარი კაპიტალი გაზრდილია წინა წლის მონაცემებთან შედარებით - 82,173 ლარით, ანუ - 8,482,991 ლარიდან - 8,562,460 ლარამდე.

2021 წელს პარტნიორზე დივიდენდების განაწილება არ განხორციელებულა. მიღებული მოგება მიმართულია კომპანიის შემდგომი განვითარებისათვის.

წარმატებები, რომელიც მიღწეულია 2021 წლის შედეგებიდან გამომდინარე, დამსახურებაა, როგორც საწარმოში მომუშავე გამოცდილი პროფესიული კადრების, ასევე ახალგაზრდების, რომლებიც კომპანიასთან ერთად საქმიანობენ და თეორიულ ცოდნასთან ერთად იღებენ პრაქტიკულ გამოცდილებას. იმედია ახალგაზრდა თაობა კიდევ უფრო წარმატებით უზრუნველყოფს საწარმოს ფუნქციონირებას. მიგვაჩნია, რომ შპს „ინოვაციური

სამშენებლო კომპანია“-ის მენეჯერთა გუნდი და კოლექტივი წარმატებით გაართმევს თავს საზოგადოების თანმიმდევრულ და დაბალანსებულ განვითარებასთან დაკავშირებით დასახულ ამოცანებს.

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

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

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

საზოგადოებას გააჩნია შემდგომი განვითარების პერსპექტივა და შესაბამისი რესურსები. კერძოდ: შესაძლებელია საზოგადოების შემოსავლების ზრდა და დებიტორული დავალიანების შემცირება, მომხმარებლების მომსახურების საიმედოობის და ხარისხის ამაღლება. კომპანიის ხელთ არსებული რესურსები (როგორც მატერიალური, ასევე შრომითი) საკმარისია სოლიდური სამუშაოების საწარმოებლად. 2021 წელს მიღწეული შედეგები გვაძლევს იმის საფუძველს რომ, მომავალში კომპანია შესძლებს გააუმჯობესოს საანგარიშო წელს მიღწეული მაჩვენებლები, დანერგოს ახალი ტექნოლოგიების, კიდევ უფრო სრულყოფილი გახადოს მართვის სისტემა, გააუმჯობესოს მომსახურების ხარისხი და მიღწეული იქნას 2021 წელთან შედარებით მაღალი ფინანსური მაჩვენებლები.

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

მმართველობის ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა მმართველობითი ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2022 წლის 12 სექტემბერი.

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ის დირექტორი

ემზარ ასპანიძე

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ. თბილისი

2022

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე.....	3
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	4
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	7
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	8
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	9
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	10
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	11-24
1. ზოგადი ინფორმაცია.....	11
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი	11
3. სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	12
4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები	17
5. ამონაგები	17
6. გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	18
7. სხვა შემოსავლები.....	18
8. ადმინისტრაციული ხარჯები	18
9. სხვა ხარჯები.....	18
10. ძირითადი საშუალებები.....	19
11. გაცემული და მიღებული სესხები	20
12. მარაგი.....	20
13. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	20
14. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები	22
15. სხვა მიმდინარე აქტივები	22
16. საწესდებო კაპიტალი	22
17. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	22
18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები.....	22
19. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები.....	23
20. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	24

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებას ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

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

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

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

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

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება და მმართველობის ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2022 წლის 12 სექტემბერი.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გეზარ ასპანიძე

დირექტორი



2022 წლის 12 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ პარტნიორებსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

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

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას.

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

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს მმართველობის ანგარიშგებაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

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

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასლების 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 დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას. ასლების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერისი შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობისა და შესაბამისი ახსნა განმარტებების მართებულობას.

- დასკვნა გამოგვსავს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ფუნქციონირებადობის, უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“ უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნაგანმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

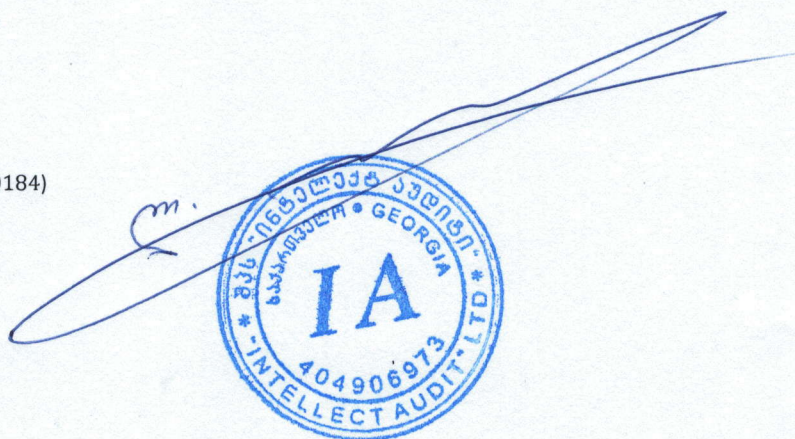
შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ხელმძღვანელობას ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

შპს „ინტელექტაუდიტის“ სახელით (რეგ. №SARASF583489)

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

ლაშა ვეფხვაძე (რეგ. № SARAS-A-730184)

12 სექტემბერი 2022 წელი



შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
 მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ამონაგები	5	2,024,116	5,664,682
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	6	(1,754,448)	(4,846,992)
საერთო მოგება		269,668	817,690
სხვა შემოსავალი	7	80,151	35,111
ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(393,501)	(533,468)
სხვა ხარჯები	9	(71,547)	(125,908)
წმინდა გაუფასურების (ზარალი)/შემოსულობები ფინანსურ აქტივებზე შემოსულობა და ზარალი უცხოური ქვედანაყოფის ფ/ა მონაცემების სხვა ვალუტაში გადაყვანიდან	13	(97,727)	(226,991)
საპროცენტო შემოსავალი	11	135,538	96,569
მოგება/ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგრამდე		95,958	99,557
მოგების გადასახადი		-	(895)
მოგება(ზარალი) საანგარიშგებო წლისთვის		95,958	98,662
ქონების გადაფასებიდან მიღებული შემოსულობა		-	-
სულ საანგარიშგებო წლის სრული შემოსავალი		95,958	98,662

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
 დირექტორი

2022 წლის 12 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო



ბუღალტერი
 თამარ დადელიშვილი
 ბუღალტერი

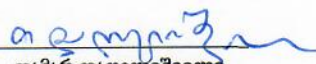
შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10	741,684	1,146,161
არამატერიალური აქტივი	10	21,424	26,014
გაცემული სესხები	11	730,800	1,507,724
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1,493,908	2,679,899
მიმდინარე აქტივები			
მარაგი	12	3,887,760	3,757,013
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13	4,445,926	3,814,234
გაცემული სესხის მოკლევადიანი წილი	11	124,427	9,561
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	14	29,393	7,030
სხვა მიმდინარე აქტივები	15	49,765	198,032
სულ მიმდინარე აქტივები		8,537,271	7,785,869
სულ აქტივები		10,031,179	10,465,769
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	16	213,000	213,000
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი		52,843	69,332
გაუნაწილებელი მოგება_ზარალი		8,296,616	8,200,659
სულ საკუთარი კაპიტალი		8,562,460	8,482,991
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17	840,741	1,218,156
მოკლევადიანი სესხები	11	400,000	-
საგადასახადო ვალდებულებები		87,018	-
ვალდებულებები პერსონალის წინაშე	18	140,961	764,622
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1,468,719	1,982,778
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		10,031,179	10,465,769

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2022 წლის 12 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო


თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	სულ
31.12.2019 წაშთი	213,000	85,821	8,101,997	8,400,818
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	-	-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება	-	-	-	-
გადაფასების რეზერვის ზრდა/შემცირება	-	(16,489)	-	(16,489)
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	-	98,662	98,662
31.12.2020 წაშთი	213,000	69,332	8,200,659	8,482,991
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	-	-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება	-	-	-	-
გადაფასების რეზერვის ზრდა/შემცირება	-	(16,489)	-	(16,489)
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	-	95,958	95,958
31.12.2021 წაშთი	213,000	52,843	8,296,616	8,562,460

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2022 წლის 12 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო



ა. დელიშვილი
თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

11-24 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები	2,534,239	6,251,063
საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(2,802,459)	(6,115,983)
დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები	(690,052)	(1,385,283)
გადასახადთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების გადახდა ან დაბრუნება	(149,959)	(534,419)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(1,108,230)	(1,784,622)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური და სხვა გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები	(66,332)	(130,212)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(66,332)	(130,212)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის გაცემა	(647,600)	(1,752,724)
გაცემული სესხის დაბრუნება	1,424,524	245,000
გაცემული სესხის პროცენტის გადახდა	20,672	128,433
სესხის აღება	400,000	-
უცხოური ვალუტის გადაანგარიშების შედეგად წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობა ან ზარალი	(671)	15,465
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	1,196,925	(1,363,826)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	22,363	(3,278,661)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	7,030	3,285,690
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	29,393	7,030

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2022 წლის 12 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო



აფთხიშვილი
თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

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

საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და რემონტი.

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

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

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

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2021 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

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

(ბ) შეფასების საფუძველი

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

(გ) ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

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

მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ 2020 წლის მარტში ოფიციალურად გამოაცხადა COVID -19 პანდემია. პანდემიის გავლენის შემცირების მიზნით, საქართველოს მთავრობამ მიიღო შესაბამისი ზომები და დააწესა ისეთი შეზღუდვები, როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების შეზღუდვები და სხვა ზიზნეს შეზღუდვები. ამ ღონისძიებებმა უარყოფითი გავლენა იქონია ეკონომიკასა და ადგილობრივ ბიზნესზე, კომპანიის საქმიანობის ჩათვლით.

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2022 წლის 12 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო



თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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

3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

3.1 ამონაგების აღიარება

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

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

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

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

3.2 ფინანსური ინსტრუმენტები

გაცემული სესხები

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

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

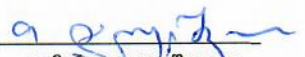
დაქირავებული პირისთვის (რომელიმე დაკავშირებული მხარისათვის) უპროცენტოდ ან საბაზრო განაკვეთზე დაბალი საპროცენტო განაკვეთით სესხის მიცემიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირდება მსგავსი სავალდებულო ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო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

ხელმძღვანელობის სახელით:

გმზარ ასპანიძე
დირექტორი

2022 წლის 12 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო




თამარ დაღლიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

სავაჭრო მოთხოვნები

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

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

სხვა საწარმოს წილობრივ ინსტრუმენტებში განხორციელებული ინვესტიციები

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

სასესხო ვალდებულებები

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

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

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

სავაჭრო ვალდებულებები

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

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

ფინანსური აქტივის გაუფასურების ზარალის შეფასება

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2022 წლის 12 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო



ა. ლომიძე
თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

გაუფასურების ზარალის შეფასებისთვის გამოიყენება ხელშეკრულების მიხედვით განსაზღვრული მიმდინარე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი.

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

3.3 ძირითადი საშუალებები

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

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

შენობა	50-60 წელი
მანქანა დანადგარები	5-8 წელი
ავიჯი და სამშენებლო ელექტრო ინსტრუმენტები	5-8 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	8-10 წელი

3.4 არამატერიალური აქტივები

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

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

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

3.5 მარაგი

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

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

გმზარ ასპანიძე
დირექტორი

2022 წლის 12 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო



[Handwritten signature]
თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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

გახარჯული მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი ღირებულების ფორმულა.

3.6 იჯარა

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

ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც საწარმოს აქტივები, იჯარით აღებული ქონების რეალური ღირებულების ტოლი თანხით (ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით), რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში. მეიჯარის მიმართ შესაბამისი ვალდებულება აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური იჯარის ვალდებულება. საიჯარო გადასახდელები ნაწილდება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და საიჯარო ვალდებულების შემცირებას შორის ისე, რომ წარმოიქმნება მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დაუფარავი ნაშთის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივები ჩაირთვება ძირითად საშუალებებში და მათაც ისევე დაერიცხება ცვეთა და ისევე ხდება მათი გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც საწარმოს საკუთრებაში არსებული აქტივებისთვის.

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

3.7 ანარიცხები

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

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

3.8 აქტივების გაუფასურება

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

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების (მარაგის

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2022 წლის 12 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო



ბ. ბუღალტერი
თამარ დაღლიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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

3.9 დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები

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

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

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

3.10 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

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

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

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

3.11 მოგების გადასახადი

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

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

მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტი, დივიდენდის სახით განაწილებული მოგების გარდა, იხეგრება დაბეგვრის ობიექტის წარმოშობისთანავე და საგადასახადო ვალდებულება აღიარდება ყოველი საანგარიშგებო თვის

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2022 წლის 12 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

თამარ-დავითიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებებზე

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ბოლოს. საწარმოს მიერ მის პარტნიორზე დივიდენდის სახით გასანაწილებელ დივიდენდთან დაკავშირებული მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება ფასდება გაუნაწილებელი მოგების მიმართ გამოსაყენებელი საგადასახადო განაკვეთით მანამ, სანამ საწარმო აღიარებს დივიდენდების გადახდის ვალდებულებას.

4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები

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

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების თავდაპირველი აღიარება.

ბიზნესის წარმოების ნორმალური მიმდინარეობისას, კომპანია ახორციელებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. განსჯა გამოიყენება იმის განსაზღვრად, ოპერაციების ფასწარმოქმნა დამყარებულია თუ არა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებზე, მაშინ, როდესაც არა არსებობს მსგავსი ოპერაციებისთვის აქტიური ბაზარი. განსჯის საფუძველი არადაკავშირებულ მხარეებთან მსგავსი ტიპის ოპერაციების ფასწარმოქმნა და საპროცენტო განაკვეთის ანალიზია. დაკავშირებული მხარეების ნაშთების პირობები მოცემულია მე-15 შენიშვნაში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა.

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

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

5. ამონაგები

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
მომსახურების გაწევა	2,020,471	4,638,098
საქონლის გაყიდვა	3,644	1,026,585
ჯამი	2,024,116	5,664,682

ხელმძღვანელობის სახელით:

გმზარ ასპანიძე
დირექტორი

2022 წლის 12 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
 ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

6. გაწეული მომსახურების თვითღირებულება

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ქვეკონტრაქტორების მიერ შესრულებული სამუშაო	301,102	1,240,500
ნედლეული და მასალები	765,881	1,136,380
ხელფასები	526,118	1,233,153
ცვეთა და ამორტიზაცია	102,196	147,313
ძირითადი საშუალებების საექსპლუატაციო ხარჯი	31,710	28,546
საიჯარო ქირა	19,977	81,097
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	7,464	980,003
ჯამი	1,754,448	4,846,992

7. სხვა შემოსავლები

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი	80,151	35,111
ჯამი	80,151	35,111

8. ადმინისტრაციული ხარჯები

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ხელფასი	384,219	516,314
მივლინების ხარჯი	2,292	7,792
კომუნიკაციის ხარჯი	6,990	9,361
ელ ენერგია	-	-
ჯამი	393,501	533,468

9. სხვა ხარჯები

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
საპენსიო დანახარჯი	15,392	31,071
საკონსულტაციო იურიდიული და აუდიტის ხარჯი	35,254	65,254
ბანკის მომსახურების საკომისიო	3,391	18,290
სხვა ხარჯი	6,522	9,176
საგადასახადო ხარჯი	9,694	-
ნოტარიუსის ხარჯი	1,100	2,107
თარგმნის ხარჯი	194	10
ჯამი	71,547	125,908

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
 დირექტორი

2022 წლის 12 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო



ა. დოჭიძე
 თამარ დაღელიშვილი
 ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

10. ძირითადი საშუალებები

	შენიშვნები	მანქანა დანადგარები	ავეჯი და სამშენებლო ელექტრო ინსტრუმენტები	სატრანსპორტო საშუალებები	არამატერიალური აქტივი (ლიცენზია)	სულ
გადაფასებული ღირებულება						
დეკემბერი 31, 2019	-	1,245,159	86,198	541,071	30,605	1,903,034
შემოსვლა		124,278	5,934	-	-	130,212
გასვლა		(43,369)	(5,495)	(221,589)	-	(270,453)
დეკემბერი 31, 2020	-	1,326,068	86,637	319,482	30,605	1,762,793
შემოსვლა	52,747	2,856	610	-	-	56,213
გასვლა	-	(501,134)	-	-	-	(501,134)
დეკემბერი 31, 2021	52,747	827,790	87,247	319,482	30,605	1,317,872
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება						
დეკემბერი 31, 2019	-	(276,450)	(19,614)	(130,958)	-	(427,022)
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(157,123)	(16,919)	(55,645)	(4,591)	(234,279)
ცვეთის ამობრუნება	-	-	-	70,683	-	70,683
გასხვისებაზე	-	-	-	-	-	-
დეკემბერი 31, 2020	-	(433,573)	(36,534)	(115,920)	(4,591)	(590,618)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(2,637)	(75,233)	(11,057)	(25,166)	(4,591)	(118,685)
ცვეთის ამობრუნება	-	154,538	-	-	-	154,538
გასხვისებაზე	-	-	-	-	-	-
დეკემბერი 31, 2021	(2,637)	(354,268)	(47,591)	(141,086)	(9,182)	(554,764)
ნარჩენი ღირებულება						
დეკემბერი 31, 2019	-	968,710	66,584	410,114	30,605	1,476,012
დეკემბერი 31, 2020	-	892,495	50,103	203,562	26,014	1,172,175
დეკემბერი 31, 2021	50,110	473,522	39,656	178,396	21,424	763,108

საწარმოს ძირითადი საშუალებები (მაგ. მანქანა დანადგარები, ავეჯი და სამშენებლო ელექტრო ინსტრუმენტები) გადავასდა 2019 წ. „31“ დეკემბრით გადაფასებული ღირებულებების დასადგენად მოწვეული იყო დამოუკიდებელი შემფასებელი, რომელსაც ძირითადი საშუალებების რეალური ღირებულების შესაფასებლად გამოყენებული ჰქონდა შემდეგი მეთოდები და მნიშვნელოვანი დაშვებები: რეალური ღირებულების დასადგენად შემფასებელმა გამოიყენა იდენტური აქტივის (ან ანალოგიური აქტივის) კოტირებული ფასით აქტიურ ბაზარზე. ძირითადი საშუალებების თითოეული გადაფასებული კლასისთვის საბალანსო ღირებულება, რომელიც აღიარდებოდა იმ შემთხვევაში, თუ ეს აქტივები აისახებოდა თვითღირებულების მოდელით არის:

მანქანა დანადგარები 1,347,262

ავეჯი და სამშენებლო ელექტრო ინსტრუმენტები 121,765

გადაფასებით მიღებული ნამეტი თანხის მოძრაობა

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2022 წლის 12 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო



თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

11-24 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

11. გაცემული და მიღებული სესხები

გაცემული სესხი

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
გაცემული გრძელვადიანი სესხი	730,800	1,507,724
სულ გრძელვადიანი ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხები,	730,800	1,507,724
გაცემული სესხის მოკლევადიანი წილი	124,427	9,561
ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული მოკლევადიანი სესხები, სულ	124,427	9,561
სულ გაცემული სესხები	855,227	1,517,285
გაცემულ სესხებზე მიღებულმა საპროცენტო შემოსავალმა შეადგინა:	2021	2020
	135,538	96,569

2020 წელს საპროცენტო შემოსავლები მოიცავს ბანკში მოკლევადიანი ანაბარზე დარიცხულ სარგებელს 10438 ლარს.

კომპანიას გაცემული აქვს გრძელვადიანი სესხები დაკავშირებულ მხარეებთან (შენიშვნა 16). სესხი გაცემულია ლარში და დასაფარია 2024 წლის 31 დეკემბრამდე, გაცემულ სესხებზე საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს ყოველწლიურად 10 %.

მიღებული სესხი

	2021	2020
მიღებული მოკლევადიანი სესხი	400,000	-

მიღებული მოკლევადიანი სესხი წარმოადგენს დაკავშირებული მხარიდან მიღებულ მოკლევადიან სესხს, სესხი მიღებულია 2021 წლის 31 დეკემბერს და დასაფარია 2022 წლის 31 დეკემბრამდე, საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 10 %.

12. მარაგი

	2021 წლის 31 დეკემბერი	31 დეკემბერი, 2020
ნედლეული და მასალები.	3,476,900	3,288,876
დაუმთავრებელი წარმოება	410,859	468,136
ჯამი	3,887,760	3,757,013
პერიოდის ხარჯად აღიარებული მარაგის თვითღირებულება	773,345	2,116,383

13. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო დებიტორები	4,288,762	3,580,413
გაუფასურების ზარალის თანხა	(350,988)	(253,261)
სავაჭრო დებიტორების საბალანსო ღირებულება	3,937,774	3,327,152
მ.შ. ა) დაკავშირებული მხარეებისაგან მისაღები	2,440,445	2,439,143
ბ) სხვა მხარეებისაგან მისაღები	1,497,329	888,009
წინასწარი გადახდები	508,152	487,082
ჯამი	4,445,926	3,814,234

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2022 წლის 12 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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

	ზარალის განაკვეთი	ბრუტო საბალანსო ღირებულება	მიმდინარე პერიოდის გაუფასურების ხარჯი	ნეტო საბალანსო ღირებულება
2021 წელი				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები				
მიმდინარე	0%	107,506	-	107,506
30 - 90 დღით ვადაგადაცილებული	5%	98,266	4,913	93,352
91 - 180 დღით ვადაგადაცილებული	15%	1,455	218	1,237
181 - 365 დღით ვადაგადაცილებული	50%	10,582	5,291	5,291
365-ზე მეტი დღით ვადაგადაცილებული	100%	340,565	340,565	-
ინდივიდუალური შეფასება	0%	3,730,388	-	3,730,388
სულ		4,288,762	350,988	3,937,774

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

კომპანია დებიტორების ვადაგადაცილების ანალიზის მიხედვით ქმნის გაუფასურების რეზერვს, რომელიც წარმოადგენს მომავალი მოსალოდნელი ზარალის შეფასებას.

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
საწყისი გაუფასურება	(253,261)	(26,270)
გაუფასურება წლის განმავლობაში	(97,727)	(226,991)
ჯგუფური გაუფასურება	(350,988)	(253,261)
სულ	(350,988)	(253,261)

ხელმძღვანელობის სახელით:

გმზარ ასპანიძე
დირექტორი

2022 წლის 12 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
 ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

14. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი სახსრები სალაროში	-	-
ფულადი სახსრები ბანკის მიმდინარე ანგარიშებზე	29,393	7,030
ჯამი	29,393	7,030

15. სხვა მიმდინარე აქტივები

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
წინასწარ გადახდილი გადასახადები (ავანსებზე)	-	195,973
წინასწარ ანაზღაურებული მომსახურება	49,764	2,059
ჯამი	49,765	198,032

16. საწესდებო კაპიტალი

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
საწარმოს პარტნიორების კაპიტალი წესდების მიხედვით	213,000	213,000
საწარმოს პარტნიორების ვალდებულება კაპიტალის შევსებაზე	-	-
შევსებული კაპიტალის ოდენობა	213,000	213,000

17. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	296,916	648,607
მ.შ. ა) დაკავშირებული მხარეებისათვის გადასახდელი	75,027	76,388
ბ) სხვა მომწოდებლებისათვის გადასახდელი	221,889	572,219
წინასწარ მიღებული თანხები	543,825	569,549
ჯამი	840,741	1,218,156

18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

რუსეთ-უკრაინის კონფლიქტი. 2022 წლის 24 თებერვალს რუსეთ-უკრაინის საზღვართან დაჯგუფების შემდეგ რუსულმა სამხედრო ძალებმა გადაჭრეს საზღვარი. ხსენებული კონფლიქტი წარმოადგენს უდიდეს სამხედრო შეტაკებას ევროპის სახელმწიფოში მე-2 მსოფლიო ომის შემდეგ. ამ მოვლენამ გამოიწვია ლტოლვილების კრიზისი ევროპაში, რადგან ომის დაწყების შემდეგ მილიონობით უკრაინელმა დატოვა თავისი სამშობლო. უკრაინასთან ომის გამო ბევრმა წამყვანმა სახელმწიფომ და ეკონომიკურმა კავშირმა მწვავე ეკონომიკური სანქციები დაუწესა რუსეთს და აღინიშნა რუსული რუბლის მნიშვნელოვანი გაუფასურება უცხოურ ვალუტასთან მიმართებით, აგრეთვე დაეცა ფასი მნიშვნელოვნად ფასიან ქაღალდებზე რუსულ ბაზრებზე და სხვა ბაზრებზე არსებულ რუსული კომპანიების შემთხვევაში. ბევრმა კომპანიამ თავისი ბიზნესი რუსეთიდან ბელარუსში გადაიტანა. სიტუაცია კვლავ რთულია. მან უკვე გამოიწვია ჰუმანიტარული კრიზისი და მნიშვნელოვანი ეკონომიკური ზარალი უკრაინაში, რუსეთში და დანარჩენ მსოფლიოში.

კომპანია უკრაინაში არსებულ კონფლიქტს მიიჩნევს არაკორექტირებად მოვლენად, რომელიც ბალანსის შედგენის შემდგომ მიმდინარეობს. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მას არ ექნება საგრძნობი გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გმზარ ასპანდიე
 დირექტორი

2022 წლის 12 აპრილს
 თბილისი, საქართველო



ბ. ჯიქიაშვილი
 თამარ დადელიშვილი
 ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

რადგან კონფლიქტი გრძელდება, მწელია იმ სრული გავლენის შეფასება, რომელიც მას შესაძლოა ქონდეს კომპანიის საქმიანობაზე, რადგან გაურკვეველია მისი გავლენა ეკონომიკაზე ზოგადად. ხელმძღვანელობა ყურადღებით აკვირდება ეკონომიკურ სიტუაციას არსებულ გარემოში.

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

19. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

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

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

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

გაყიდვები დაკავშირებულ მხარეებზე	2021	2020
საქონლის გაყიდვა/მომსახურების გაწევა	4,119,416	17,554
მოთხოვნები პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით	2021	2,020
მოთხოვნები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	2,441,900	2,439,143
გაცემული სესხები, დარიცხული პროცენტები	2021	2,020
სესხის გაცემა	558,272	1,552,724
დარიცხული პროცენტები	135,538	10,438
სასესხო მოთხოვნები პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით	2021	2,020
სასესხო მოთხოვნები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	756,338	1,517,285
მიღებული სესხები, დარიცხული პროცენტები	2021	2,020
სესხის აღება	400,000	-
სასესხო ვალდებულებები პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით	2021	2,020
სასესხო ვალდებულებები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	400,000	-
შესყიდვები დაკავშირებულ მხარეებიდან	2021	2,020
საქონლის ყიდვა/მომსახურების მიღება სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	83,067	9,985

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2022 წლის 12 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

თამარ დაღლიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
 ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებიდან	2021	2,020
ვალდებულებები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	75,027	76,388

მენეჯმენტის ხელფასები და ბონუსები

	2021 წლის 31 დეკემბერი	31 დეკემბერი 2020
მენეჯმენტის ხელფასები და ბონუსები	153,908	169,948
	153,908	169,948

20. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

2021 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2022 წლის 12 სექტემბერი.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
 დირექტორი

2022 წლის 12 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო



ა. დელიშვილი
 თამარ დადელიშვილი
 ბუღალტერი

11-24 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

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

**შეზღუდული
პასუხისმგებლობის
კომპანია**

„ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“
მმართველობის ანგარიშგება

(2021 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული
წლისათვის)

საქართველო, ქ. თბილისი

2022 წელი

2021 წლის საქმიანობის მიმოხილვა

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

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

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

საწარმოში შინაგანაწესი შემუშავებული და დამტკიცებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად. შინაგანაწესის მიზანია საწარმოს წესდებით განსაზღვრული ფუნქციების სრულყოფილად განხორციელება. განმარტებულია სამუშაო დროის და პირობების, მუშაკთა უფლებების, მოვალეობების და პასუხისმგებლობების შესახებ. ყველა სტრუქტურული ერთეულის და თანამდებობის მიხედვით მომზადებულია თანამდებობრივი უფლება-მოვალეობები, რომელიც თითოეული თანამშრომლის სამოქმედო გეგმაა.

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

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

2021 წლის საანგარიშო პერიოდის ეკონომიკური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი - 2,024,116 ლარს შეადგენს, ხოლო წმინდა მოგება - 95 958 ლარს. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქტივების ღირებულება შეადგენს 10,031,179 ლარს, ხოლო საკუთარი კაპიტალი - 8,562,460 ლარია. კომპანიის საკუთარი კაპიტალი გაზრდილია წინა წლის მონაცემებთან შედარებით - 82,173 ლარით, ანუ - 8,482,991 ლარიდან - 8,562,460 ლარამდე.

2021 წელს პარტნიორზე დივიდენდების განაწილება არ განხორციელებულა. მიღებული მოგება მიმართულია კომპანიის შემდგომი განვითარებისათვის.

წარმატებები, რომელიც მიღწეულია 2021 წლის შედეგებიდან გამომდინარე, დამსახურებაა, როგორც საწარმოში მომუშავე გამოცდილი პროფესიული კადრების, ასევე ახალგაზრდების, რომლებიც კომპანიასთან ერთად საქმიანობენ და თეორიულ ცოდნასთან ერთად იღებენ პრაქტიკულ გამოცდილებას. იმედია ახალგაზრდა თაობა კიდევ უფრო წარმატებით უზრუნველყოფს საწარმოს ფუნქციონირებას. მიგვაჩნია, რომ შპს „ინოვაციური

სამშენებლო კომპანია“-ის მენეჯერთა გუნდი და კოლექტივი წარმატებით გაართმევს თავს საზოგადოების თანმიმდევრულ და დაბალანსებულ განვითარებასთან დაკავშირებით დასახულ ამოცანებს.

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

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

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

საზოგადოებას გააჩნია შემდგომი განვითარების პერსპექტივა და შესაბამისი რესურსები. კერძოდ: შესაძლებელია საზოგადოების შემოსავლების ზრდა და დებიტორული დავალიანების შემცირება, მომხმარებლების მომსახურების საიმედოობის და ხარისხის ამაღლება. კომპანიის ხელთ არსებული რესურსები (როგორც მატერიალური, ასევე შრომითი) საკმარისია სოლიდური სამუშაოების საწარმოებლად. 2021 წელს მიღწეული შედეგები გვაძლევს იმის საფუძველს რომ, მომავალში კომპანია შესძლებს გააუმჯობესოს საანგარიშო წელს მიღწეული მაჩვენებლები, დაწერგოს ახალი ტექნოლოგიების, კიდევ უფრო სრულყოფილი გახადოს მართვის სისტემა, გააუმჯობესოს მომსახურების ხარისხი და მიღწეული იქნას 2021 წელთან შედარებით მაღალი ფინანსური მაჩვენებლები.

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

მმართველობის ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა მმართველობითი ანგარიშგება დამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2022 წლის 12 სექტემბერი.

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ის დირექტორი

ემზარ ასპანიძე

