

სარჩევი

1. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 31/12/2021
2. ფორმა 2 -საქმიანობის შედეგები 31/12/2021
3. სააღრიცხო პოლიტიკა და ასხნა განმარტებითი შენიშვნები

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

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

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

კომპანიის მესაკუთრეები:

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

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

კომპანიის დირექტორი: იოსებ გორგილაძე (პნ 61001017464)

ფინანსური დირექტორი: ნინო სირბილაძე პნ (01008033246)

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

მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

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

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

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

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2021
1 USD/GEL	2.8677	3.0976
1 EUR/GEL	3.2095	3.5040

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

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

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

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

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

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

სხვა მიმდინარე აქტივები: კომპანიის სამომავლო პროექტებში გადახდილი ხარჯებიდან გამომდინარე, კომპანიას წარმოექმნა საგადასახადო აქტივი 31.12.2021 წლისათვის - 177114 ლარის ოდენობით (შენიშვნა -3)

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

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

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

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

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

სხვა გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები მოიცავს მესაკუთრეებიდან მიღებულ სესხებს:

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

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

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

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

სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი- მოიცავს სარგებელს საკუროს
სხვაობიდან (საღდირებულად)

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

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

შენიშვნა 1

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2021
ნაღდი ფული სალაროში	0
ფული საბანკო ანგარიშებზე	528472
	<u>528472</u>
სულ	

შენიშვნა 2

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2021
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2164118
	1615354

გადახდილი ავანსები

სულ	3779472
-----	---------

შენიშვნა 3

მარაგები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სხვა მარაგები	1159	1783
სულ:	1159	1783

სხვა მიმდინარე აქტივები:

სხვა მიმდინარე აქტივები	1529632	1061046
-------------------------	---------	---------

შენიშვნა 4
ძირითადი საშუალებები

	სატრანსპორტო საშუალებები	ავტო, ინვენტარი და სხვა ძირ. საშუალებები	შენობები (დაუმთ მშ)	პროექტები	მიწა	სულ:
თვითღირებულება						
31 დეკემბერი 2020	333678	45945	3209081	6080911	587308	10256923
შემოსვლა		38817	9932265	1980055	1009703	12960840
გადაფასება						
გასვლა						
31 დეკემბერი 2021	333678	84762	13141346	8060966	1597011	23217763
31 დეკემბერი 2021						
პერიოდის ცვლა	-26096	-13177	-186388			-225661
გასვლა		-	-			
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
31 დეკემბერი 2021	307582	71585	12954958	8060966	1597011	22992102

შენიშვნა 5
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები	2021 392702
სულ :	392702
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები (მათ შორის):	
ძირი	30151539
პროცენტის წილი	17395139
	47546678
სულ	

შენიშვნა 6
ამონაგები

	2021
მომსახურების გაწევიდან	1073871
საამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	26422
სულ	1100294

შენიშვნა 7

კომერციული / ადმინისტრაციული ხარჯები

2021

კომუნალური ხარჯი	2115.12
დაზღვევა	29263.28
სამეურნეო ხარჯი	4775.7
საოფისე / კომპიუტერული ხარჯები	11841.82
ბანკის საკომისიო	7098.62
სხვა საგადასახადო ხარჯი	153699.48
სხვა ხარჯები	971088.98
სულ	1179883

