

შპს „ინეო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

შინაარსი:

ფინანსური ინფორმაცია

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება -----	3
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება-----	4
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება -----	5

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

ზოგადი ინფორმაცია -----	6
კონსოლიდირებული ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები-----	8

შპს "ინეო"

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ფიქსირებული აქტივები	<u>4</u>	12,446,935	12,871,791
არამატერიალური აქტივები	<u>5</u>	5,550	5,550
სულ გრძელვადიანი აქტივები		12,452,485	12,877,341
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	<u>6</u>	183,137	147,559
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	<u>7</u>	512,251	651,983
მარაგები	<u>8</u>	7,643,606	5,122,457
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		91,738	57,891
გაცემული სესხები	<u>9</u>	0	47
სულ მოკლევადიანი აქტივები		8,430,732	5,979,937
სულ აქტივები		20,883,217	18,857,278
მთლიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		600	600
გადაფასების რეზერვი		1,585,752	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		(32,568,628)	(34,102,562)
სულ კაპიტალი		(30,982,276)	(34,101,962)
ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	<u>11</u>	50,961,723	51,840,653
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		50,961,723	51,840,653
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	<u>9</u>	58,880	205,574
მიღებული ავანსი	<u>10</u>	844,890	913,013
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		903,770	1,118,587
სულ ვალდებულებები		51,865,493	52,959,240
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		20,883,217	18,857,278

დირექტორი:

ნატალია გლინსკაია

შპს "ინეო"

მოგება – ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020
ამონაგები	<u>12</u>	886,016	2,278,569
სხვა საოპერაციო შემოსავლები		94,891	128,195
თვითღირებულება	<u>13</u>	(510,089)	(1,549,383)
საერთო მოგება		470,818	857,381
სხვა შემოსავალი		1,427	1,535
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	<u>14</u>	(518,759)	(927,100)
მიწოდების და მარკეტინგის დანახარჯები	<u>15</u>	(102,611)	(164,272)
სხვა ხარჯები	<u>16</u>	(332,528)	(29,315)
საოპერაციო მოგება		(481,653)	(261,771)
ძირითადი საშუალების გასვლის შედეგად წარმოქმნილი ზარალი/შემოსულობა		0	8,778
ფინანსური შემოსავალი	<u>18</u>	2,367	47
ფინანსური ხარჯი	<u>17</u>	(572,841)	(460,208)
წმინდა სავალუტო ზარალი/მოგება	=	2,589,785	(5,654,464)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები		7,539	49,595
მოგება დაბეგვრამდე		1,545,197	(6,318,023)
მოგების გადასახადი		-11,163	-
წმინდა მოგება		1,533,934	(6,318,023)
მთლიანი სრული შემოსავალი		1,533,934	(6,318,023)

დირექტორი:

ნატალია გლინსკაია

შპს "ინეო"

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	600	(27,784,539)	(27,783,939)
პერიოდის შედეგი		(6,318,023)	(6,318,023)
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	600	(34,102,562)	(34,101,962)
სარეზერვო კაპიტალი		1,585,752	
პერიოდის შედეგი		1,533,934	
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	600	(30,982,876)	(30,982,276)

დირექტორი:

ნატალია გლინსკაია

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „მეტრა დეველოპმენტი“-ში საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად 30.12.2021 წელს სსიპ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის საფუძველზე მოხდა კომპანიის სახელის ცვლილება და დარეგისტრირდა, როგორც შპს „ინეო“.

შპს „ინეო“ (შემდეგ - კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა 2013 წლის 14 მარტს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, საიდენტიფიკაციო კოდი: 404982033. მარეგისტრირებული ორგანო არის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, კომპანიის იურიდიული მისამართი:

საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ზურაბ საკანდელიძის ქ. N21, კომერციული ფართი N1;

კომპანიის დამფუძნებლები 22.03.2021 წლამდე არიან: ალექსეი სონკი (პ.ნ 71 4282794, 72 3980369) – 50% წილი და არჩილ გელოვანი (პ.ნ. 63 N9867603) – 50% წილი, ხოლო 2021 წლის 22 მარტის მონაცემებით დამფუძნებლები არიან ალექსეი სონკი (პ.ნ 71 4282794, 72 3980369) – 49,5% წილი, ალექსეი ვოლჩკოვი (პ.ნ. 759140179) – 49,5% წილი და ნატალია გლინსკაია (პ.ნ. 01003010159)-1% .

კომპანიის დირექტორი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის: ნატალია გლინსკაია (პ.ნ 01003010159).

2016 წლის 16 მაისს განხორციელდა შერწყმა შპს „მეტრა“-სთან, რომელთა დამფუძნებლები იყვნენ იგივე პირები, როგორც მოცემულია შპს „მეტრა დეველოპმენტში“.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შემდეგ შვილობილ კომპანიებს მოიცავს:

შვილობილი კომპანია	05 თებერვალი, 2016წ.	16 მაისი, 2016წ.	31 აგვისტო, 2020წ.	27 აგვისტო, 2020წ.	დაფუძნების თარიღი	საქმიანობის სფერო
შპს "მეტრა სერვისი" (ს.ნ 405134965)	100%				05 თებერვალი, 2016წ.	საცხოვრებელი სახლებისა და მრავალფუნქციური კომპლექსებისთვის საექსპლუატაციო მომსახურების გაწევა;
შპს "მეტრა სერვისი 7-12" (ს.ნ 405409400)				100%	27 აგვისტო, 2020წ.	საცხოვრებელი სახლებისა და მრავალფუნქციური კომპლექსებისთვის საექსპლუატაციო მომსახურების გაწევა;
შპს "მეტრა სერვისი 13-17" (ს.ნ 405409650)			100%		31 აგვისტო, 2020წ.	საცხოვრებელი სახლებისა და მრავალფუნქციური კომპლექსებისთვის საექსპლუატაციო მომსახურების გაწევა;
სს "ხალიბი" (ს.ნ 208143418)		100%			30 აგვისტო, 1996წ.	ნებისმიერი საქმიანობა რაც არ ეწინააღმდეგება წესდებას, კომპანია არ ფუნქციონირებს
სს "მეტრა პრაიმი" (ს.ნ)		99.96%			30 დეკემბერი, 1996წ.	სადეველოპერო საქმიანობა, საინვესტიციო საქმიანობა

2. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები, რომლებიც გამოყენებულია ამ სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ინფორმაციის მომზადებისას, მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკები ეხება წარდგენილ ყველა წელს, თუ განსხვავებული არ არის განცხადებული.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ტერმინების განმარტებები:

რეალური ღირებულება არის თანხა, რომლითაც შეიძლება აქტივი გაიყვას ან ვალდებულება დაიფაროს საქმის მცოდნე და გარიგების მსურველ მხარეებს შორის „გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპით“. საუკეთესო რწმუნება რეალური ღირებულების დასადგენად არის ფასი აქტიურ ბაზარზე. აქტიურია ბაზარი, სადაც მოცემული აქტივით ან ვალდებულებით ოპერაციები საკმარისად ხშირად და საკმარისი მოცულობით სრულდება, რაც ფასების შესახებ ინფორმაციის მოპოვების საშუალებას იძლევა მუდმივად. იმ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომლებიც ივაჭრება აქტიურ ბაზარზე დგინდება შესაბამის აქტივზე ან ვალდებულებაზე დადგენილი ფასისა და რაოდენობის ნამრავლით. აღნიშნულს ადგილი აქვს მაშინაც, თუ ბაზარზე ვაჭრობის ყოველდღიური ნორმა არ არის საკმარისი, რათა მოიცვას მთლიანად გასაყიდად განთავსებული რაოდენობა და შეკვეთების რაოდენობის განთავსებამ შეიძლება გავლენა მოახდინოს ერთეულის კოტირებულ ფასზე.

აქტივის თვითღირებულება არის აქტივის შეძენის ან შექმნის დროს გადახდილი ფული ან ფულის ეკვივალენტების ან სხვა სახის საზღაურის რეალური ღირებულების თანხა და მოიცავს საოპერაციო ხარჯებს.

ამორტიზებადი ღირებულება არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი იყო აღიარებული, ნებისმიერი ძირითადი დაფარვის გამოკლებით, პლუს დარიცხული პროცენტი, ხოლო ფინანსური აქტივებისთვის – ჩამოწერილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს საწყის აღიარებაზე გადავადებული ოპერაციის ღირებულების ცვეთას და ნებისმიერი პრემიის ან ფასდათმობის ცვეთას, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტი ხარჯი არ არის წარდგენილი ცალცალკე და შედის შესაბამისი საბალანსო მუხლის მიმდინარე ღირებულებაში.

ოპერაციის ღირებულება არის დამატებითი დანახარჯები, რომელიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტების შესყიდვის, შექმნის ან გაყიდვის ღირებულებას. დამატებით დანახარჯებს ადგილი არ ექნება, თუ არ მოხდება ოპერაცია. ოპერაციის თვითღირებულება მოიცავს აგენტებისთვის, კონსულტანტებისთვის, ბროკერებისთვის, დილერებისთვის (თანამშრომლების ჩათვლით, რომლებიც მუშაობენ, როგორც გაყიდვის აგენტები), მარეგულირებელი ორგანოებისთვის, ფასიანი ქაღალდების ბირჟაზე გადასახდელ საკომისიოებს, მოსაკრებლებს და გადასახადებს. ოპერაციის თვითღირებულება არ მოიცავს ფასდათმობას, ფინანსურ ხარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან შენახვის ხარჯებს.

ცვეთადი ღირებულება არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი იყო აღიარებული, ნებისმიერი ძირითადი დაფარვის გამოკლებით, პლუს დარიცხული პროცენტი, ხოლო ფინანსური აქტივებისთვის – ჩამოწერილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს საწყის აღიარებაზე გადავადებულ ოპერაციის ღირებულების ცვეთას და ნებისმიერი პრემიის ან ფასდათმობის ცვეთას ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტი ხარჯი არ არის წარდგენილი ცალცალკე და შედის შესაბამისი საბალანსო მუხლის მიმდინარე ღირებულებაში.

ფინანსური აქტივები

კომპანია განსაზღვრავს მისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას თავდაპირველი აღიარებისას ქვემოთ განმარტებული ჯგუფების მიხედვით. კომპანია არ ფლობს დაფარვის ვადამდე ფლობილ ინვესტიციებს, გასაყიდად არსებულ ან რეალური ღირებულებით აღრიცხულ ფინანსურ აქტივებს მოგებაში ან ზარალში ასახვით. კომპანია ადგენს საკუთარი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციის ტიპს თავდაპირველი აღიარებისას.

სავაჭრო მოთხოვნები და გაცემული სესხები

ეს აქტივები წარმოადგენს არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადასახდელებით, რომელთა ფასი არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზრებზე. მათი თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით იმ ტრანზაქციის დანახარჯების ჩათვლით, რომელიც პირდაპირაა დაკავშირებული მის შემენსას ან გაცემასთან, ხოლო შემდგომ აღიარებულია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული ამორტიზებადი ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას როდესაც: ა) აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის ან ბ) კომპანია გადასცემს ფინანსური აქტივებიდან მისაღები ფულადი სახსრების საკონტრაქტო უფლებებს ან აწყობს გარიგებას (1) ასევე გადასცემს არსებითად ყველა რისკს და აქტივის საკუთრებას ან (2) არსებითად არც გადასცემს და არც იტოვებს ყველა რისკს და გადასცემს საკუთრებას, მაგრამ არა შენარჩუნებულ კონტროლს. კონტროლი შენარჩუნებულია, თუ კონტრაგენტს არ აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა, მიჰყიდოს აქტივი დამოუკიდებელ მესამე მხარეს ამგვარ გაყიდვის ოპერაციაზე დამატებითი შეზღუდვების არსებობის გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია სესხების, სავაჭრო და სხვა ფინანსური ვალდებულებების სახით. ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით, შემცირებული ტრანზაქციების ხარჯებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით.

ეფექტური საპროცენტო მეთოდი წარმოადგენს ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და ასევე, საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე განაწილებისთვის გამოყენებულ მეთოდს. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ახდენს მომავალი ფულადი გადახდების დისკონტირებას ფინანსური ვალდებულების მოსალოდნელი პერიოდის განმავლობაში, ან (სადაც საჭიროა) მოკლევადიანი პერიოდის განმავლობაში საწყისი აღიარების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება ან გასდის ვადა. სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით ან არსებული ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად და სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ, ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

გადახურვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები არის გადაფარული და ნეტო თანხითაა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ როდესაც, არის კანონიერი უფლება, რომ აგრეგირდეს აღიარებული თანხები და არის განზრახვა წარდგენილ იქნეს ნეტო თანხით ან გაიყიდოს აქტივი და დაიფაროს ვალდებულება ერთდროულად.

ძირითადი საშუალებები

ა) თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებები თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება შემცირის ფასთან ერთად მოიცავს პირდაპირ დანახარჯებს და მათთან დაკავშირებული ნებისმიერი მომავალი ვალდებულების მიმდინარე ღირებულებას, ისევე როგორც მიმდინარე შესყიდვის ფასს, ასევე აქტივთან უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი საშუალების თითოეულ კომპონენტს გააჩნია განსხვავებული ექსპლუატაციის პირობები, მაშინ ამდაგვარი აქტივთა ჯგუფი აღირიცხება ინდივიდუალურად.

მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული თანხის შედარებით და ჩაირთვება სხვა შემოსავლების/ხარჯების კატეგორიაში, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ა) შემდგომი ხარჯები

შემდგომი ხარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება, როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

ბ) ცვეთა

ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად.

მიწას ცვეთა არ ერიცხება, ხოლო დანარჩენ ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება **წრფივი ცვეთის მეთოდით**, სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

ქვემოთ მოცემულია ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები კატეგორიების მიხედვით:

ძირითადი საშუალების ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წლები)
შენობები	20 წელი
კომპიუტერული ტექნიკა, საოფისე ავეჯი და ინვენტარი	5 წელი
ავტომობილები	10-12 წელი

არამატერიალური აქტივები

კომპანიის არამატერიალურ აქტივებს წარმოადგენენ სააღრიცხვო პროგრამები და სასაქონლო ნიშნები. არამატერიალური აქტივები თავდაპირველად აღიარებულია თვითღირებულებით, რომელიც შემცირებულია ნებისმიერი დაგროვილი ამორტიზაციის და გაუფასურების ზარალის თანხით. არამატერიალური აქტივები ამორტიზდება წრფივი მეთოდით, სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები

ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები მოიცავს სალაროში არსებულ ნაღდ ფულს და მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე არსებულ ნაშთებს.

სესხები და მოთხოვნები

ეს აქტივები წარმოადგენს არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადასახდელებით, რომელთა ფასი არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. მათი თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით იმ ტრანზაქციის დანახარჯების ჩათვლით, რომელიც პირდაპირაა დაკავშირებული მის შემენასა ან გაცემასთან, ხოლო შემდგომ აღიარებულია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული ამორტიზებადი ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში გაყიდვის, და არა იჯარით გაცემის ან სამომავლო განვითარების მიზნით, შეძენილი ან აშენებული ქონება აღირიცხება, როგორც სასაქონლო-მატერიალური მარაგები და ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით.

თვითღირებულებაში შედის:

- კონტრაქტორისთვის მშენებლობისთვის გადასახდელი თანხები;
- მშენებლობის ზედნადები ხარჯი და სხვა შესაბამისი დანახარჯები. მოგებაში ან ზარალში აღიარებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულება გასვლის მომენტისთვის განისაზღვრება, როგორც გაყიდულ ქონებაზე გაწეული კონკრეტული დანახარჯების ჯამი და გაყიდული ქონების ფარდობითი ზომის მიხედვით მასზე განაწილებული არაკონკრეტული დანახარჯები.

ვალდებულებები

კომპანიის ვალდებულებები ძირითადად წარმოიშობა სამეურნეო ოპერაციების და მოვლენების შედეგად. მოკლევადიან ვალდებულებად აღიარდება ისეთი ვალდებულება, რომლის დაფარვაც უნდა მოხდეს ბალანსის შედგენის თარიღიდან ერთი წლის განმავლობაში, ხოლო გრძელვადიან ვალდებულებად აღიარდება ვალდებულება, რომლის დაფარვაც უნდა მოხდეს ბალანსის შედგენის თარიღიდან ერთ წელზე მეტი პერიოდის განმავლობაში.

უცხოური ვალუტის გადაფასება

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების ეროვნულ ვალუტაში გადაფასება ხდება საბალანსო უწყისის შედგენის თარიღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დაფიქსირებული კურსით. უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული გარიგებები აისახება გარიგების თარიღისათვის მოქმედი კურსის

შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების გაცვლით გამოწვეული მოგება ან ზარალი აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშში როგორც საკურსო ცვლილებით გამოწვეული წმინდა მოგება ან ზარალი.

კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განსაზღვრულია კომპანიის წესდებით. ცვლილებას კომპანიის წესდებაში (მათ შორის ცვლილებას საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და ა.შ) ხორციელდება კომპანიის დამფუძნებლის მიერ. აკუმულირებული მოგება-ზარალი შეიცავს მიმდინარე და წინა პერიოდების აკუმულირებულ მოგება-ზარალს. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულებები იმ პერიოდისათვის, რომელშიც გამოცხადდა.

დაბეგვრა

საგადასახადო ხარჯი შედგება პერიოდის მიმდინარე გადასახადისგან. მიმდინარე გადასახადი ანგარიშდება წლის დასაბეგრი მოგებიდან. დასაბეგრი მოგება განსხვავდება მოგებისგან, რომელიც წარდგენილია სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში, რადგან აღნიშნული არ მოიცავს ისეთ შემოსავლებსა და ხარჯებს, რომლებიც ამ პერიოდში არ არის დასაბეგრი ან გამოსაქვითი. კომპანიის მიმდინარე გადასახადი გაანგარიშებულია საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად.

გადასახადები აღიარდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. წინასწარ გადახდილი გადასახადები წარდგება, როგორც საგადასახადო აქტივები.

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები. ეს ცვლილება შეეხო მოგების გადასახდსაც, კერძოდ ახალი მოდელის მიხედვით მოგების გადასახადის განაკვეთი გახდა 0% იმ შემთხვევაში თუ არ მოხდება მოგების განაწილება, ხოლო 15%-ით დაიბეგრება დივიდენდათ განაწილებული მოგება. ასევე მოგების გადასახადით იბეგრება ისეთი გადახდები ინდივიდუალურ პირებთან, რომელიც დაკავშირებულია მოგების მიღებასთან (საჩუქარი, გადახდები რომლებიც არ არის ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული და სხვა). აღნიშნული ცვლილების გამო დროებით სხვაობები კომპანიის აქტივებსა და ვალდებულებებში აღარ წარმოიქმნება.

შემოსავალი

შემოსავლის აღიარება შემოსავლების ასახვა ხდება იმ შემთხვევაში, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის შემოძინების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდო შეფასება მიუხედავად იმისა, თუ როდის განხორციელდა გადახდა. შემოსავლების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, გადახდის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადების გათვალისწინებით და გადასახადების გამოკლებით. შემოსავლების აღიარებამდე დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს აღიარების სპეციალური კრიტერიუმები:

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვის ხელშეკრულებები ითვლება საქონლის გაყიდვის ხელშეკრულებებად, ამიტომ სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც დაკმაყოფილებულია ყველა შემდეგი პირობა:

- საწარმომ მყიდველს გადასცა საქონელთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი;
- შემოსავლის ოდენობის სათანადო სიზუსტით შეფასება შესაძლებელია;
- შესაძლებელია, რომ საწარმომ მიიღოს გარიგებასთან დაკავშირებული ეკონომიკურ სარგებელს; და
- გარიგებასთან დაკავშირებით გაწეული ან გასაწევი დანახარჯების სათანადო სიზუსტით შეფასება შესაძლებელია;

კომპანიაში გაყიდვები ხორციელდება მშენებლობამდე და მშენებლობის პროცესშიც. როგორც წესი, მყიდველი აფორმებს ყიდვის ხელშეკრულებას დეველოპერთან გარკვეული ერთეულის შეძენაზე მისი მშენებლობის დასრულებისთანავე. გარკვეულ შემთხვევებში, მყიდველისთვის მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონებაზე იურიდიული საკუთრების გადაცემის დასრულებამდე შესაბამისი პირობები უნდა დაკმაყოფილდეს.

ხარჯების აღიარება

კომპანია თავისი ძირითადი ოპერაციების განხორციელებისას ახდენს როგორც საოპერაციო, ასევე სხვა ხარჯების გაწევას, რომელიც პირდაპირ არ არის დაკავშირებული პროდუქციის რეალიზაციასთან.

მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება.

თუ ეკონომიკური სარგებელი მოსალოდნელია რომ წარმოიქმნება რამდენიმე სააღრიცხვო პერიოდის განმავლობაში, მასთან დაკავშირებული ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება გონივრული განაწილების საფუძველზე.

ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, თუ აღარ მოიტანს მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს, ან თუ ეკონომიკური სარგებელი არ აკმაყოფილებს ან შეწყვეტა დაკმაყოფილება აქტივის აღიარების მოთხოვნისა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

სახელფასო განაცემები

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

შეფასებისა და წარდგენის ვალუტა

(ა) ფუნქციონალური და წარდგენის ვალუტა

თავის ოპერაციებში კომპანია ფუნქციონალურ ვალუტად იყენებს ქართულ ლარს, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს კომპანიის ოპერაციებზე. ამგვარად, მოცემული ფინანსური ანგარიშგებისათვის შეფასების ვალუტად კომპანია იყენებს ქართულ ლარს.

(ბ) ტრანზაქციები და ბალანსი

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირებულია ფუნქციონალურ ვალუტაში ოფიციალური გაცვლით კურსით ბალანსის შედგენის დღისთვის. მოგება და ზარალი კურსთა შორის სხვაობიდან ოპერაციების ანაზღაურებისას და ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციისას წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური კურსით აღიარებულია მოგებად ან ზარალად. წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს.

2020 წლის 31 დეკემბერს და 2021 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი

პერიოდი	დოლარი	ევრო	რუბლი
კურსი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.0976	3.5040	0.041479
კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.2766	4.0233	0.044031

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

• კონსოლიდაციის საფუძველი

შვილობილი კომპანიები არის ის ორგანიზაციები, რომლებიც კონტროლდება ჯგუფის მიერ. კონტროლი ხორციელდება, როდესაც ჯგუფს აქვს უფლებამოსილება, პირდაპირ ან ირიბად მართოს ორგანიზაციის ფინანსური და საოპერაციო პოლიტიკა, ისე რომ მიიღოს სარგებელი მისი საქმიანობიდან. შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგებები შეტანილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კონტროლის დაწყების დღიდან.

• კონსოლიდაციასთან დაკავშირებით ელიმინირების ტრანზაქციები

შიდა ჯგუფური ბალანსები და ტრანზაქციები, ნებისმიერი არარეალიზებული მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება შიდა ჯგუფური ტრანზაქციიდან ელიმინირებულია (გაქვითულია).

• **მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხები** - გაუფასურების ნიშნები შეიძლება იყოს დებიტორის მიერ გადახდების გაუარესება, ეროვნული ან ადგილობრივი ეკონომიკური ფაქტორები, რომლებიც უარყოფით გავლენას ახდენს მასზე.

• **სასამართლო დავები** - კომპანია ანარიცხს სასამართლო დავებთან დაკავშირებით აღიარებს მხოლოდ მაშინ, როდესაც ადგილი აქვს მიმდინარე ვალდებულებას, რომელიც წარსულში მომხდარი ქმედების შედეგია, მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიისგან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ განსაზღვრა. იქ, სადაც რომელიმე კრიტერიუმი არ კმაყოფილდება, პირობითი ვალდებულება შეიძლება იქნას გაშიფრული ფინანსური ანგარიშგების ინფორმაციის განმარტებით შენიშვნებში. ნებისმიერი პირობითი ვალდებულების დადგომას, რომლის აღიარება ან გაშიფვრა ფინანსურ ინფორმაციაში ჯერ არ მომხდარა, შეიძლება ქონდეს არსებითი გავლენა ფინანსურ ინფორმაციაზე.

- **მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება** - მოიცავს ქონებას, რომლის ფლობის მიზანიც ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში გაყიდვაა. ძირითადად ის წარმოდგენილია საცხოვრებელი ფართებით, რომლებსაც ჯგუფი ავითარებს და რომელიც გამიზნულია გასაყიდად მშენებლობის დასრულებამდე ან დასრულებისთანავე

18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

კომპანიაში არ ქონია ადგილი ისეთ მოვლენას, რომელიც საჭიროებს შენიშვნის სახით ასახვას ანგარიშგებაში.

დირექტორი:

ნატალია გლინსკაია

შპს "ინეო"

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ფინანსური აქტივები	5	12,446,935	12,871,791
არაფინანსური აქტივები	6	5,550	5,550
სულ გრძელვადიანი აქტივები		12,452,485	12,877,341
მოკლევადიანი აქტივები			
ფულადი და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	6	183,137	147,559
საფაქრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	7	512,251	651,883
მასივები	8	7,643,606	5,122,457
წესდებარებაში არსებული გადასახადები		91,738	57,891
გაყიდვითი სესხები	9	0	47
სულ მოკლევადიანი აქტივები		8,430,732	5,979,937
სულ აქტივები		20,883,217	18,857,278
შიღობი კაპიტალი			
საწესდებარებო კაპიტალი		600	600
გადაფარების რეზერვი		1,585,762	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		(32,568,628)	(34,102,562)
სულ კაპიტალი		(30,982,276)	(34,101,862)
ვალდებულებები			
მოკლევადიანი ვალდებულებები	11	50,961,723	51,840,653
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		50,961,723	51,840,653
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
საფაქრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	9	58,880	205,574
მოკლევადიანი ვალდებულებები	10	844,860	913,013
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		903,770	1,118,587
სულ ვალდებულებები		51,865,493	52,959,240
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		20,883,217	18,857,278

დირექტორი:

ნატალია გლიშკაია

შპს "ინეო"

სოცება - ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ლარიში)

	შენიშვნა	2021	2020
ამონაცები			
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	12	886,016	2,278,569
ინვესტიციური შემოსავლები		94,691	128,195
საერთო მოგება	13	(510,039)	(1,549,383)
სხვა შემოსავალი		470,818	857,381
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი		1,427	1,535
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	14	(518,759)	(927,100)
მეწოდების და მარგეტირების დანახარჯები	15	(102,611)	(164,272)
სხვა ხარჯები	16	(332,528)	(29,315)
საოპერაციო მოგება		(481,653)	(281,771)
ძირითადი საშუალების გასცდის შედეგად წარმოქმნილი ზარალი/შემოსულობა		0	8,778
ფინანსური შემოსავალი	18	2,387	47
ფინანსური ხარჯი	17	(572,841)	(460,208)
წინადა საგადასახადო ზარალი/მოგება	-	2,589,785	(5,654,464)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები		7,539	48,595
მოგება დაბეგრამდე		1,545,197	(6,318,023)
მოგების გადისახადი		-11,163	-
წინადა მოგება		1,533,934	(6,318,023)
მილიანი სრული შემოსავალი		1,533,934	(6,318,023)

დირექტორი:

ნატალია გლინსკაია



შპს "იწეო"

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	600	(27,784,539)	(27,783,939)
პერიოდის შედეგი		(6,318,023)	(6,318,023)
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	600	(34,102,562)	(34,101,962)
სარეზერვო კაპიტალი		1,585,752	
პერიოდის შედეგი		1,533,934	
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	600	(30,982,876)	(30,982,276)

დირექტორი:

ნატალია გლინსკაია



- მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება - მოიცავს ქონებას, რომლის ფლობის მიზანიც ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში გაყიდვაა. ძირითადად ის წარმოდგენილია საცხოვრებელი ფართებით, რომლებსაც ჯგუფი აკუთარებს და რომელიც გამოიხმეულია გასაყიდად მშენებლობის დასრულებამდე ან დასრულებისთანავე

18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

კომპანიაში არ ქონია ადგილი ისეთ მოვლენას, რომელიც საჭიროებს შენიშვნის სახით ასახვას ანგარიშგებაში,

დირექტორი:

ნატალია გლონსკაია