

შპს „ინეო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2022 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 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ლარიში)

	შენიშვნა	2022	2021
აქტივები			
გრძელვადიან აქტივები			
ფიქსირებული აქტივები	4	7,360,211	12,446,935
არამატერიალური აქტივები	=	5,550	5,550
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		1,493,093	0
სულ გრძელვადიან აქტივები		8,858,854	12,452,485
მოკლევადიან აქტივები			
ფული და ფულთანაბრებული ინსტრუმენტები	6	618,393	183,137
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	7	248,867	487,996
მარაგები	5	5,058,896	7,643,606
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		63,438	91,738
გაცემული სესხები	8	0	0
სულ მოკლევადიან აქტივები		5,989,594	8,406,477
სულ აქტივები		14,848,448	20,858,962
მთლიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		600	600
გადაფასების რეზერვი		1,585,752	1,585,752
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		(27,492,210)	(32,592,843)
სულ კაპიტალი		(25,905,858)	(31,006,491)
ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	11	40,647,367	50,961,723
სულ გრძელვადიან ვალდებულებები		40,647,367	50,961,723
მოკლევადიან ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიან ვალდებულებები	9	4,016	58,840
მიღებული ავანსი	10	102,923	844,890
სულ მოკლევადიან ვალდებულებები		106,939	903,730
სულ ვალდებულებები		40,754,306	51,865,453
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		14,848,448	20,858,962

დირექტორი: ნატალია გლინსკაია

შპს "ინეო"

მოგება - ზარალის დასხვას რულიშემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021
ამონაგები	<u>12</u>	7,435,420	886,016
სხვა საოპერაციო შემოსავლები		0	94,891
თვითღირებულება	<u>13</u>	(6,391,453)	(510,089)
საერთო მოგება		1,034,967	470,818
სხვა შემოსავალი		70,150	1,427
ზოგადი დადმინისტრაციული ხარჯი	<u>14</u>	(571,800)	(519,059)
მიწოდების დამარკეტინგის და ნახარჯები	<u>15</u>	(9,615)	(102,571)
სხვა ხარჯები	<u>16</u>	0	(332,528)
საოპერაციო მოგება		521,776	(481,913)
ძირითადი საშუალების გასვლის შედეგად წარმოქმნილი ზარალი/შემოსულობა		0	0
ფინანსური შემოსავალი	<u>18</u>	1,019	2,367
ფინანსური ხარჯი	<u>17</u>	(705,418)	(596,796)
წმინდასავალუტო ზარალი/მოგება	=	5,282,293	2,589,785
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები		0	7,539
მოგება და ბეგრამდე		5,101,596	1,520,982
0, მოგების გადასახადი		-963	-11,263
წმინდამოგება		5,100,633	1,509,719
მთლიან სრული შემოსავალი		5,100,633	1,509,719

დირექტორი: ნატალია გლინსკაია

შპს "ინეო"

საკუთარიკაპიტალისცვლილებებისკონსოლიდირებულიანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრისდასრულებულიწლისათვის
(ლარში)

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
01 იანვარი 2021 წელი		600	(34,102,562)	(34,101,962)
პერიოდის მოგება		0	1,509,719	
სარეზერვო კაპიტალი		0	1,585,752	0
31 დეკემბერი 2021 წელი		600	(31,007,091)	(31,006,491)
პერიოდის მოგება		0	5,100,633	
საწესდებო კაპიტალი		0	0	
31 დეკემბერი 2022 წელი		600	(25,906,458)	(25,905,858)

დირექტორი: ნატალია გლინსკაია

1. ზოგადინფორმაცია

შპს „მეტრა დეველოპმენტი“_ში საქართველოსკანონმდებლობისშესაბამისად30.12.2021 წელს სსიპ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის საფუძველზე მოხდა კომპანიის სახელის ცვლილება და დარეგისტრირდა, როგორც შპს „ინეო“.

შპს „ინეო“ (შემდეგ - კომპანია) წარმოადგენსშეზღუდულიპასუხისმგებლობისსაზოგადოებას, რომელიცდაფუძნდა 2013წლის 14 მარტს საქართველოსკანონმდებლობისშესაბამისად, საიდენტიფიკაციო კოდი: 404982033. მარეგისტრირებულიორგანოარისსსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, კომპანიის იურიდიული მისამართი:

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

კომპანიისდამფუძნებლები22.03.2021 წლამდე არიან: ალექსეისონკი (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 ალექსეისონკი (პ.ნ 71 4282794, 72 3980369) – 49,5% წილი , ალექსეი ვოლჩკოვი (პ.ნ. 759140179) – 49,5% წილი დ ნატალია გლინსკაია (პ.ნ. 01003010159)-1% .

კომპანიის დირექტორი 2022 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 თებერვა ლი, 2016წ.	16 მაის ი, 201 6წ.	31 აგვისტ ო, 2020წ .	27 აგვის ტო, 2020 წ.	დაფუძნების თარიღი	საქმიანობისსფერო
შპს "მეტრასერვის ი" (ს.ნ 405134965)	100%				05 თებერვალი, 2016წ.	საცხოვრებელისახლებისადამრავალფუნქციურიკომპლექსებისთვისაქ სპლუატაციომომსახურებისგაწევა;
შპს "მეტრასერვის ი7-12" (ს.ნ 405409400)				100%	27 აგვისტო, 2020წ.	საცხოვრებელისახლებისადამრავალფუნქციურიკომპლექსებისთვისაქ სპლუატაციომომსახურებისგაწევა;
შპს "მეტრასერვის ი13-17" (ს.ნ 405409650) სს "ხალიბი" (ს.ნ 208143418)			100%		31 აგვისტო, 2020წ.	საცხოვრებელისახლებისადამრავალფუნქციურიკომპლექსებისთვისაქ სპლუატაციომომსახურებისგაწევა;
სს "მეტრაპრაიმი " (ს.ნ)		100 %			30 აგვისტო, 1996წ.	ნებისმიერი საქმიანობა რაცარეწინააღმდეგებაწესდებას, კომპანიაარფუნქციონირებს
		99.9 6%			30 დეკემბერი, 1996წ.	სადეველოპეროსაქმიანობა, საინვესტიციოსაქმიანობა

2. ძირითადი საარტიკულო პოლიტიკა

ძირითადი საარტიკულო 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 აქტივების გავალსაზრის აღებულება დაიფაროს საქმის მცოდნე დაგარიგების მსურველ მხარეებს შორის „გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპით“.

საუკეთესო რწმუნება რეალური ღირებულების დასადგენად არის ფასი აქტიურ ბაზარზე. აქტიური ბაზარი,

სადაც მოცემულია აქტივების ვალდებულებითი პერაციებისაკმარისად ხშირად დასაკმარისი მოცულობით სრულდება,

რაც ფასების შესახებ ინფორმაციის მოპოვების საშუალებას იძლევა მუდმივად.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება,

რომლებიც აჭრება აქტიურ ბაზარზე დგინდება შესაბამისი აქტივების ვალდებულებაზე დადგენილი ფასისა და რაოდენობის ნამრავლი. აღნიშნულს ადგილი აქვს მაშინაც, თუ ბაზარზე აჭრის ყოველდღიური ინორმალური 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 დამოიცავს საოპერაციო ხარჯებს.

ამორტიზებადი ღირებულება არის თანხა,

რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი ყოალიარებული,

ნებისმიერი ძირითადი დაფარვის გამოკლებით, პლუს დარიცხული პროცენტი, ხოლო ფინანსური აქტივებისთვის – ჩამოწერილი გაუფასურების ხარალის გამოკლებით.

დარიცხული პროცენტი მოიცავს საწყის აღიარებაზე გადავადებულ პერაციის ღირებულების ცვეთას და ნებისმიერი პრემიის ან ფასდათმობის ცვეთას, ეფექტურისა პროცენტით მეთოდის გამოყენებით.

დარიცხული პროცენტი შემოსავალი და დარიცხული პროცენტი ხარჯი არის წარდგენილი ცალკე და შედის შესაბამისი საბალანსო მუხლის მიმდინარე ღირებულებაში.

ოპერაციის ღირებულება არის დამატებითი დანახარჯები,

რომელიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შესყიდვის, შექმნის ან გაყიდვის ღირებულებას.

დამატებითი 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 გადასახდელს აკომისიოებს, მოსაკრებლებს და გადასახადებს.

ოპერაციის თვითღირებულება არ მოიცავს ფასდათმობას,

ფინანსური ხარჯებს ან მიდადმინისტრაციულ ან შენახვის ხარჯებს.

ცვეთადი ღირებულება არის თანხა,

რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი ყოალიარებული,

ნებისმიერი ძირითადი დაფარვის გამოკლებით, პლუს დარიცხული პროცენტი, ხოლო ფინანსური აქტივებისთვის – ჩამოწერილი გაუფასურების ხარალის გამოკლებით.

დარიცხული პროცენტი მოიცავს საწყის აღიარებაზე გადავადებულ ოპერაციის ღირებულების ცვეთას და ნებისმიერი პრემიის ან ფასდათმობის ცვეთას ეფექტურისა პროცენტით მეთოდის გამოყენებით.

დარიცხულისაპროცენტომშემოსავალიდადარიცხულისაპროცენტიხარჯიარარისწარდგენილიცალკედაშედისშესაბამისისაბალანსომუხლისმიმდინარეღირებულებაში.

ფინანსურიექტივები

კომპანიაგანსაზღვრავსმისიფინანსურიექტივებისკლასიფიკაციასთავდაპირველიაღიარებისასქვემოთგანმარტებულიჯგუფებისმიხედვით. კომპანიაარფლობსდაფარვისვადამდეფლობილინვესტიციებს, გასაყიდადარსებულანრეალურიღირებულებითაღრიცხულფინანსურიექტივებსმოგებაშიანზარალშიასახვით. კომპანიაადგენსსაკუთარიფინანსურიექტივებისკლასიფიკაციისტიპსთავდაპირველიაღიარებისას.

სავაჭრომოთხოვნებიდაგაცემულისესხები

ესექტივებიწარმოადგენსარაწარმოებულფინანსურიექტივებსფიქსირებულიანგანსაზღვრადიგადასახდელებით, რომელთაფასიარარისკოტირებულექტიურბაზრებზე. მათითავდაპირველიაღიარებახდებარეალურიღირებულებითიმტრანზაქციისდანახარჯებისჩათვლით, რომელიცპირდაპირადაკავშირებულიმისშემქმნასაანგაცემასთან, ხოლოშემდგომღირებულებაგაუფასურებისრეზერვითშემცირებულიამორტიზებადიღირებულებით, ეფექტურისაპროცენტოგანაკვეთისმეთოდისგამოყენებით, გაუფასურებისრეზერვისგამოკლებით.

ფინანსურიექტივებისაღიარებისშეწყვეტა

კომპანიაწყვეტსფინანსურიექტივისაღიარებასროდესაც:

- ა) აქტივიდანმისაღებიფულადისახსრებისმილებისსაკონტრაქტოუფლებებსვადაგასდისან
- ბ) კომპანიაგადასცემსფინანსურიექტივიდანმისაღებიფულადისახსრებისსაკონტრაქტოუფლებებსანაწყობსგარიგებას (1)
- ასევეგადასცემსარსებითადყველარისკსდააქტივისსაკუთრებასან (2)

არსებითადარცგადასცემსდაარციტოვებსყველარისკსდაგადასცემსსაკუთრებას, მაგრამარაშენარჩუნებულკონტროლს. კონტროლიშენარჩუნებულია, თუკონტრაგენტსარაქვსპრაქტიკულიშესაძლებლობა, მიჰყიდოსაქტივიდამოუკიდებელმესამემხარესამგვარგაყიდვისოპერაციაზედამატებითიშეზღუდვებისარსებობისგარეშე.

ფინანსურივალდებულებები

ფინანსურივალდებულებებიფინანსურანგარიშგებაშიწარმოდგენილიასესხების, სავაჭროდასხვაფინანსურივალდებულებებისსახით. ფინანსურივალდებულებებითავდაპირველადშეფასებულიარეალურიღირებულებით, შემცირებულიტრანზაქციებისხარჯებით. ფინანსურივალდებულებებიშემდგომღირებაამორტიზებულიღირებულებით, ეფექტურისაპროცენტომეთოდისმიხედვით.

ეფექტურისაპროცენტომეთოდიწარმოადგენსფინანსურივალდებულებისამორტიზებულიღირებულებისგამოთვლისა დაასევე, საპროცენტოხარჯისშესაბამისპერიოდზეგანაწილებისთვისგამოყენებულმეთოდს. ეფექტურისაპროცენტოგანაკვეთიარისგანაკვეთი, რომელიცზუსტადახდენსმომავალიფულადიგადახდებისდისკონტირებასფინანსურივალდებულებისმოსალოდნელიც

ერიოდისგანმავლობაში, ან მოკლევადიანი პერიოდისგანმავლობაში საწყისი აღიარების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

(სადაც საჭიროა)

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას შეწყვეტს მაშინ, როდესაც ვალდებულებას რულდება, უქმდება ან გასდის ვადა. სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორე სიმავემსახელობის მიმართ მიწვევით და განსხვავებული პირობებით ან არსებული ვალდებულების პირობებით მიწვევით და დიველდება, ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველ ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარება და სხვაობა საბალანსო ღირებულებას ადაგადახდის, ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებას ან ანაზღაურებაში.

გადახურვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები არის გადაფარული დანეტო ან ხიოთა აწარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ როდესაც, არის კანონიერი უფლება, რომ გრეგირდეს აღიარებული ან ხიოთა დარისგან ზრახვა აწარმოდგენილი ქნეს ნეტო ან ხიოთა ან გაიყიდოს აქტივი და დაიფაროს ვალდებულება ერთდროულად.

ძირითადი საშუალებები

ა) თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებები თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება შეძენის ფასთან ერთად მოიცავს პირდაპირ და ანაზღაურებას დამატებით და კავშირებული ნებისმიერი მომავალი ვალდებულების მიმდინარე ღირებულებას, ისევე როგორც მიმდინარე შესყიდვის ფასს, ასევე აქტივთან უშუალოდ და კავშირებული ანაზღაურებას, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად. იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი საშუალების თითოეული კომპონენტი სგააჩნია განსხვავებული ექსპლუატაციის პირობები, მაშინ მდგომარეობა აქტივთა ჯგუფად ირიცხება ინდივიდუალურად. მოგება ან ანაზღაურება ძირითადი საშუალებების გასვლის შემდეგ ადგანისა ზღვრება საბალანსო ღირებულების ადამილებული ან ხიოთა შედარებით და აირთვება სხვა შემოსავლების/ხარჯების კატეგორიაში, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ა) შემდგომი ხარჯები

შემდგომი ხარჯები აირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯის აგანმომავალი ეკონომიკური სარგებლობის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების აირთვადი განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ამოიწერება. ყველა სხვის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება, როგორც ხარჯი მისი გაწვევის პერიოდში.

ბ) ცვეთა

ძირითადსაშუალებებზეცვეთისდარიცხვაიწყებაშინ, როდესაცშესაძლებელიამისიგამოყენება, ანუ, როდესაცისარისიმადგილასანისეთსამუშაომდგომარეობაშიმოყვანილი, რაცაუცილებელიამისგამოსაყენებლად.

მიწასცვეთაარერიცხება,

ხოლოდანარჩენძირითადსაშუალებებსცვეთაერიცხება**წრფივიცვეთისმეთოდით**,სასარგებლომომსახურებისვადისშესაბამისად.

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 შეძენასა 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 ანგარიშებაში, რადგან აღნიშნული არ მოიცავს ისეთ შემოსავლებს, ანგარიშებს, რომლებიც ამ პერიოდში არ არის დასაბეგრიანგამოსაქვითი. კომპანიის მიმდინარე გადასახადი ანგარიშებულია 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 სასახეხდებამ შემთხვევაში, როდესაც ეკონომიკურის არგებლის შემოდინების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია ამის სანდო შეფასება მიუხედავად იმისა, თუ როდის განხორციელდება გადახდა. შემოსავლების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, გადახდის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადების გათვალისწინებით და გადასახდების გამოკლებით. შემოსავლების აღიარებამდე დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს აღიარების სპეციალური კრიტერიუმები:

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვის ხელშეკრულებით ვლებას აქონლის გაყიდვის ხელშეკრულებად, ამიტომ სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაყიდვით მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც დაკმაყოფილებულია ყველა შემდეგი პირობა:

- საწარმომ მყიდველს გადასცას აქონელი თანდაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი;
- შემოსავლის ოდენობის სათანადო სიზუსტით შეფასება შესაძლებელია;
- შესაძლებელია, რომ საწარმომ მიიღოს გარიგებასთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებელი; და
- გარიგებასთან დაკავშირებით აწეული ან გასაწევი დანახარჯების სათანადო სიზუსტით შეფასება შესაძლებელია;

კომპანიაში გაყიდვების ორციელდება მშენებლობამდე დამშენებლობის პროცესშიც. როგორც წესი, მყიდველი აფორმებს ყიდვის ხელშეკრულებას დეველოპერთან გარკვეული ერთეულის შემენახემის მშენებლობის დასრულებისთანავე. გარკვეულ შემთხვევებში, მყიდველისთვის მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონებაზე ურთიდასკუთრების გადაცემის დასრულებამდე შესაძლებელია პირობები უნდა დაკმაყოფილდეს.

ხარჯების აღიარება

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

მოგება – ზარალის ან გარიგებაში ხარჯების აღიარება თუ ისიწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია ამისა იმედოდ შეფასება.

თუ ეკონომიკური სარგებელი მოსალოდნელია რომ წარმოიქმნება რამდენიმე სადრიცხო პერიოდის განმავლობაში, მასთან დაკავშირებული ხარჯების რული შემოსავლის ან გარიგებაში აღიარდება გონივრული განაწილების საფუძველზე.

ხარჯების რული შემოსავლის ან გარიგებაში აღიარება დაუყოვნებლივ,

თუ აღარ მოიქმნება მომავალი ეკონომიკური სარგებელი,

ან თუ ეკონომიკური სარგებელი არაკმაყოფილებს ან შეწყვეტა დაკმაყოფილება აქტივის აღიარების მოთხოვნის აფინანსური მდგომარეობის ან გარიგებაში.

სახელფასოგანაცემები

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადის სარგებელი დარიცხვის მეთოდით იმპერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ და საქმე პულისგან.

საანგარიშგებ პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებ პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებითი ფორმაციის მიღევიან კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. საანგარიშგებ 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 გაცვლითი კურსით ბალანსის შედგენის დღისთვის.

მოგება და ზარალი კურსთა შორის სხვაობიდან ოპერაციების ანაზღაურებისას და ფულადი აქტივების დავალდებულებების კონვერტაციისას წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური კურსით აღიარებულია მოგება და ზარალი.

წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულადი აქტივებს.

2021 წლის 31 დეკემბერს და 2022 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებულ ინაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი

პერიოდი	დოლარი	ევრო	რუბლი
კურსი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.7020	2.8844	0.036770
კურსი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.0976	3.5040	0.041479

3. მნიშვნელოვანისაა ღრის ცხოვრებას ეფასებები და გადაწყვეტილებები

- **კონსოლიდაციის საფუძველი**

შვილობილი კომპანიები არის ის ორგანიზაციები, რომლებიც კონტროლდება ჯგუფის მიერ. კონტროლი ხორციელდება, როდესაც ჯგუფს აქვს უფლება მოსილება, 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.

- **კონსოლიდაციის თანდაკავშირებითელი მინიშნების ტრანზაქციები**

შიდა ჯგუფური ბალანსები და ტრანზაქციები, ნებისმიერი არა რეალიზებული 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 ეკონომიკურის არგებლის გასვლა კომპანიის განდამესაძლებელი ამის ისაი მედოდა განსაზღვრა. იქ, სადაც რომელიმე კრიტერიუმს არაკმაყოფილებს, პირობითი ვალდებულება შეიძლება იქნას გამოფრული ფინანსური ანგარიშგების ინფორმაციის განმარტებით შენიშვნებში. ნებისმიერი პირობითი ვალდებულების დადგომას, რომლის აღიარებაც ანგაში ფვრავს ფინანსური ინფორმაციაში ჯერ არ მომხდარა, შეიძლება აღიარდეს არსებითი გავლენა ფინანსური ინფორმაციაზე.

- **მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება**

- მოიცავს ქონებას,

რომლის ფლობის მიზანი ცხველებრივია საქმიანობის პირობებში გაყიდვა. ძირითადი დისწარმოდგენილია საცხოვრებელი ფართებით, რომლებსაც ჯგუფი ავითარებს დარომელიც 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 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021
აქტივები			
გრძელვადიან აქტივები			
ფიქსირებული აქტივები	4	7,360,211	12,446,935
არამატერიალური აქტივები	-	5,550	5,550
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		1,493,093	0
სულ გრძელვადიან აქტივები		8,858,854	12,452,485
მოკლევადიან აქტივები			
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	6	618,393	183,137
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	7	248,867	487,996
მარაგები	5	5,058,896	7,643,606
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		63,438	91,738
გაცემული სესხები	8	0	0
სულ მოკლევადიან აქტივები		5,989,594	8,406,477
სულ აქტივები		14,848,448	20,858,962
მთლიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		600	600
გადაფასების რეზერვი		1,585,752	1,585,752
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		(27,492,210)	(32,592,843)
სულ კაპიტალი		(25,905,858)	(31,006,491)
ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	11	40,647,367	50,961,723
სულ გრძელვადიან ვალდებულებები		40,647,367	50,961,723
მოკლევადიან ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიან ვალდებულებები	9	4,016	58,840
მიღებული ავანსი	10	102,923	844,890
სულ მოკლევადიან ვალდებულებები		106,939	903,730
სულ ვალდებულებები		40,754,306	51,865,453
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		14,848,448	20,858,962

დირექტორი: ნატალია გლინსკაია

შპს "ინეო"

მოგება - ზარალის დასხვას რულიშემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ლარიში)

	შენიშვნა	2022	2021
ამონაგები	12	7,435,420	886,016
სხვასაოპერაციო შემოსავლები		0	94,891
თვითღირებულება	13	(6,391,453)	(510,089)
საერთო მოგება		1,034,967	470,818
სხვა შემოსავალი		70,150	1,427
ზოგადი დადმინისტრაციული ხარჯი	14	(571,800)	(519,059)
მიწოდების დამარეგულირების დანახარჯები	15	(9,615)	(102,571)
სხვა ხარჯები	16	0	(332,528)
საოპერაციო მოგება		521,776	(481,913)
ძირითადი საშუალების გასვლის შედეგად წარმოქმნილი ზარალი/შემოსულობა		0	0
ფინანსური შემოსავალი	18	1,019	2,367
ფინანსური ხარჯი	17	(705,418)	(596,796)
წმინდასავალუტო ზარალი/მოგება	=	5,282,293	2,589,785
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები		0	7,539
მოგება და ბეგვრამდე		5,101,596	1,520,982
იმოგების გადასახადი		-963	-11,263
წმინდამოგება		5,100,633	1,509,719
მთლიან სრული შემოსავალი		5,100,633	1,509,719

დირექტორი: ნატალია გლინსკაია




შპს "ინეო"

საკუთარიკაპიტალისცვლილებებისკონსოლიდირებულიანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრისდასრულებულიწლისათვის
(ლარში)

შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
01 იანვარი 2021 წელი	600	(34,102,562)	(34,101,962)
პერიოდის მოგება	0	1,509,719	
სარეზერვო კაპიტალი	0	1,585,752	0
31 დეკემბერი 2021 წელი	600	(31,007,091)	(31,006,491)
პერიოდის მოგება	0	5,100,633	
საწესდებო კაპიტალი	0	0	
31 დეკემბერი 2022 წელი	600	(25,906,458)	(25,905,858)

დირექტორი: ნატალია გლინსკაია

3. მნიშვნელოვან საარჩევნო შედეგები და გადაწყვეტილებები

- **კონსოლიდაციის საფუძველი**

შვილობილი კომპანიები არის სოფლის მეურნეობის, რომელიც კონტროლდება ჯგუფის მიერ. კონტროლიზირებულია, როდესაც ჯგუფს აქვს უფლება მოსილება, პირდაპირ ან ირბად მართოს სოფლის მეურნეობის ფინანსური და საოპერაციო პოლიტიკა, ისე რომ მიიღოს სარგებელი მისი საქმიანობიდან. შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგები შეტანილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კონტროლის დაწყების დღიდან.

- **კონსოლიდაციასთან დაკავშირებული მინიმალური ტრანზაქციები**

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

- **მოთხოვნების გაუფასურების ან არჩევნები**

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

- **სასამართლო დავები**

კომპანია ან არჩევნის სასამართლო დავებთან დაკავშირებული დარღვევები მხოლოდ მაშინ, როდესაც ადგილი აქვს მიმდინარე ვალდებულებას, რომელიც წარსულში მომხდარი ქმედების შედეგია, მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გავლაც კომპანიის განდამდებელი ამის საიმედოდ განსაზღვრა, იქ, სადაც რომელიმე კრიტერიუმით არ გამოყოფილია, პირობითი ვალდებულება შეიძლება იქნას გაზიფრული ფინანსური ანგარიშგების ინფორმაციის განმარტებით შენიშვნებში. ნებისმიერი პირობითი ვალდებულების დადგომას, რომლის აღიარებაც ანგარიშგების ფინანსური ინფორმაციაში ჯერ არ მომხდარა, შეიძლება ქონდეს არსებითი გავლენა ფინანსურ ინფორმაციაზე.

- **მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება**

მოიცავს ქონებას,

რომლის ფლობის მიზანი ცხელუბრივის საქმიანობის პირობებში გაყიდვაა. ძირითადად ის წარმოადგენს საცხოვრებელი ფართებით, რომლებსაც ჯგუფი ავითარებს დარომელიც 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

