



შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების და მმართველობის ცალკეული ანგარიშგების მომზადებისა და დამტკიცების შესახებ 1

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა 2-3

ფინანსური ანგარიშგება

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 4

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 5

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 6

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 7

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	9
2. მომზადების საფუძველი	9
3. ახალი სტანდარტების, ინტერპრეტაციებისა და შესწორებების მიღება:	9
4. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	10
5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	18
6. წინა პერიოდის შეცდომების გასწორება	19
7. შემოსავალი	19
8. რეალიზაციის თვითღირებულება	20
9. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	20
10. წმინდა მოგება საკუთარ სხვაობიდან	21
11. მოგების გადასახადი	21
12. ძირითადი საშუალებები	22
13. აქტივების გამოყენების უფლება	23
14. მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	23
15. მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	24
16. გაცემული სესხები	24
17. მარაგები	24
18. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	25
19. წმინდა საგადასახადო აქტივი	25
20. ფული და ფულის ეკვივალენტები	25
21. დაკავებული ფულადი სახსრები	25
22. საწესდებო კაპიტალი	26
23. მიღებული ავანსები	26
24. საიჯარო ვალდებულებები	26
25. სესხები	26
26. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	27
27. პირობითი ვალდებულებები და ოპერაციული რისკები	27
28. ფინანსური რისკის მართვა	27
29. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	30
30. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	31
მმართველობითი ანგარიშგება	32

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების და მმართველობის ცალკეული ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ინსი“-ს („შემდგომში - კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და აქციონერთა კაპიტალში ცვლილებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული 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 შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში 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 ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად მმართველობის ცალკეული ანგარიშის მომზადებაზე და ისეთი შიდა კონტროლის არსებობაზე რომელიც, მისი აზრით აუცილებელია თაღლითობისა თუ შეცდომებით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობის ცალკეული ანგარიშის მოსამზადებლად.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის მმართველობის ცალკეული ანგარიში მზადდება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის მმართველობის ცალკეული ანგარიში მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას;
- მმართველობის ცალკეულ ანგარიშში მოცემული ინფორმაცია, ყველა არსებითი თვალსაზრისით, შეესაბამება 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის აუდიტირებულ ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და ხელმოწერილია 2024 წლის 06 სექტემბერს.

ზვიად თოიძე

გენერალური დირექტორი

2024 წლის 06 სექტემბერს

საქართველო, თბილისი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ინსის მფლობელსა და ხელმძღვანელობას

დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე**პირობითი მოსაზრება**

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს „ინსი“-ს (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“, აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი ნაკადებს მოცემული თარიღით დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის მიხედვით ფინანსური ინსტრუმენტები უნდა აღირიცხებოდეს ფასს 9 - ის შესაბამისად, რომლის მიხედვითაც ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის უნდა მოხდეს მოსალონელი საკრედიტო ზარალის განსაზღვრა და შესაბამისი ანარიცხის გაკეთება, რათა ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხოს ამორტიზებული ღირებულებით. კომპანიას არ განუსაზღვრია მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკავები გაცემულ სესხებზე 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რომელიც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია 2,581 ლარით და შესაბამისად არ შეუქმნია შესაბამისი ანარიცხი, რომელიც ჩვენი შეფასებით, არსებითია რიცხვია 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგებისთვის. ანარიცხის შეფასებისა და აღრიცხვის შემთხვევაში შემცირდებოდა კომპანიის გაცემული სესხები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, რაც ასევე გავლენას მოახდენდა ამავე წლის მომზადებულ მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლისა და კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებაზე.

სხვა ინფორმაცია - კომპანიის მმართველობის ანგარიშგება

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებას 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებითად თანხვედრილი და მარეგულირებელი ნორმატიულ აქტების მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე.

თუ ჩვენ მიერ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობაა ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის გაცხადება. ამასთან დაკავშირებით, არაფერი გვაქვს განსაცხადებელი.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს-ის 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 კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძველად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არ აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები ზედამხედველობენ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესს.

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 ასს-ის 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.

ასს-ის შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და აუდიტის პროცესში პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას. გარდა ამისა, ჩვენ ასევე:

- 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 წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს 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 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 კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, კომპანიის 2023 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიში მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიშში შესულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია;
- მმართველობის ანგარიშში შესული ინფორმაცია ყველა არსებითი თვალსაზრისით შეესაბამება 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებას.

კახაბერ თეთრუაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-558216)

შპს "ალგი აუდიტი"-ს სახელით

თბილისი, საქართველო

06 სექტემბერი 2024

შპს ინსი

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022*
შემოსავალი	7	45,631	54,872
რელიზაციის თვითღირებულება	8	(42,502)	(51,095)
საერთო მოგება		3,129	3,777
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	9	(3,373)	(1,952)
წმინდა მოგება/(ზარალი) საკუთრო სხვაობიდან	10	(566)	(1,314)
ფინანსური შემოსავალი		363	364
ფინანსური ხარჯი		(2,140)	(1,596)
არასაოპერაციო ხარჯები, წმინდა		(102)	262
ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(2,689)	(459)
მოგების გადასახადი	11	-	-
წლის წმინდა ზარალი		(2,689)	(459)
სხვა სრული შემოსავალი /(ხარჯი)			
ძირითადი საშუალებების გადაფასების ეფექტი		-	1,874
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი (ზარალი)		(2,689)	1,415

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირების შედეგს.

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2024 წლის 06 სექტემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი - ზვიად თოიძე

შენიშვნები 9-31 გვერდებზე წარმოდგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ინსი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022*	31 დეკემბერი 2021
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	12	9,115	9,987	7,625
აქტივის გამოყენების უფლება	13	1,140	1,340	-
არამატერიალური აქტივები		18	19	20
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	14	369	2,083	994
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	15	9,717	1,794	7,818
გაცემული სესხები	16	2,581	3,051	1,326
სულ გრძელვადიანი აქტივები		22,940	18,274	17,783
მოკლევადიანი აქტივები				
მარაგები	17	787	438	2,978
გაცემული სესხები	12	-	-	1,226
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	14	5,677	2,866	839
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	18	1,698	1,250	284
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	15	16,094	15,112	2,756
წმინდა საგადასახადო აქტივი	19	3,631	1,939	2,823
დაკავებული ფულადი სახსრები	21	15,125	9,861	2,204
ფული და ფულის ეკვივალენტები	20	893	13	103
სულ მოკლევადიანი აქტივები		43,905	31,479	13,213
სულ აქტივები		66,845	49,753	30,996
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	22	1	1	1
დაგროვილი ზარალი		(13,718)	(11,029)	(10,570)
გადაფასების რეზერვი		3,476	3,476	1,602
სულ კაპიტალი		(10,241)	(7,552)	(8,967)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
მიღებული ავანსები	23	50,074	10,081	18,537
საიჯარო ვალდებულებები	24	1,020	1,230	-
სესხები	25	-	4,109	450
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	26	311	-	285
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		51,405	15,420	19,272
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მიღებული ავანსები	23	13,068	34,893	12,666
საიჯარო ვალდებულებები	24	174	158	-
სესხები	25	8,819	1,640	4,833
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	26	3,530	5,091	3,154
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები		90	103	38
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		25,681	41,885	20,691
სულ ვალდებულებები		77,086	57,305	39,963
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		66,845	49,753	30,996

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირების შედეგს.

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2024 წლის 06 სექტემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი - ზვიად თოიძე

შენიშვნები 9-31 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ინსი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
1 იანვარი 2022	1	1,602	(10,570)	(8,967)
წლის წმინდა ზარალი	-	-	(459)	(459)
სხვა სრული შემოსავალი	-	1,874	-	1,874
31 დეკემბერი 2022	1	3,476	(11,029)	(7,552)
წლის წმინდა ზარალი	-	-	(2,689)	(2,689)
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	1	3,476	(13,718)	(10,241)

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირების შედეგს.

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2024 წლის 06 სექტემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი - ზვიად თოიძე

შენიშვნები 9-31 გვერდებზე წარმოდგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ინსი

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022*
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები			
მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი სახსრები		70,566	47,879
მომწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები		(47,994)	(20,864)
თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები		(10,305)	(11,120)
შეზღუდული ფულადი სახსრების გამოთავისუფლება (დაკავება)		(5,207)	(9,131)
ადმინისტრაციული და სხვა გაწეული ხარჯები		-	(90)
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		7,060	6,674
მიღებული პროცენტი		470	-
გადახდილი პროცენტი		(1,952)	(112)
გადახდილი გადასახადები		(7,304)	(4,993)
საოპერაციო საქმიანობაში გახარჯული წმინდა ფულადი სახსრები		(1,726)	1,569
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
სესხის გაცემა		(275)	(364)
გაცემული სესხების დაბრუნება		661	143
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		386	(221)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
მიღებული სესხები არაფინანსური ინსტიტუტებისგან		160	-
მიღებული საბანკო სესხები		11,912	13,979
საბანკო სესხების დაფარვა		(8,825)	(14,937)
არაფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხის დაფარვა		(160)	-
გადახდილი საიჯარო ვალდებულებები		(410)	(446)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		2,677	(1,404)
წმინდა ფულის და ფულის ეკვივალენტების (შემცირება)/ზრდა		1,337	(56)
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	20	13	103
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულის ნაშთზე		(457)	(34)
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის ბოლოს		893	13

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირების შედეგს.

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2024 წლის 06 სექტემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი - ზვიად თოიძე

შენიშვნები 9-31 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ინსი (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა და დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში 2007 წლის 2 აპრილს. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, მ. კოსტავას ქ., №72ა.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა მოიცავს მრავალფუნქციური შენობებისა და სკოლების მშენებლობას, არქიტექტორულ, საინჟინრო და დაგეგმარების მომსახურებებს.

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია ნიკოლოზ ჩიქოვანი.

ყოველდღიური აქტივობები კომპანიაში კონტროლდება გენერალური დირექტორის მიერ. 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის გენერალური დირექტორია ზვიად თოიძე.

2023 და 2022 წლების საანგარიშგებო პერიოდში დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობა შეადგენდა 168 და 172 ადამიანს, შესაბამისად.

2. მომზადების საფუძველი

ზოგადი ინფორმაცია

კომპანიის წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას. ის ასევე მოითხოვს კომპანიის ხელმძღვანელობისაგან, რომ მსჯელობის საფუძველზე მოახდინოს ყველაზე შესაფერისი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღება და დანერგვა.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-4 შენიშვნაში. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენება ხორციელდება უწყვეტად ყველა წლისთვის, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

ხელმძღვანელობამ მოამზადა აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით. აღნიშნული გადაწყვეტილების მისაღებად ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე გეგმები, და საჭიროების შემთხვევაში ადგილობრივ და საერთაშორისო ფინანსურ რესურსებზე წვდომა.

გახორციელდა არსებული სიტუაციის პირობებში სამომავლო პერსპექტივის შეფასება და კომპანიის მაჩვენებლების გათვალისწინებით ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში ფინანსური ანგარიშგების თარიღის შემდგომ.

3. ახალი სტანდარტების, ინტერპრეტაციებისა და შესწორებების მიღება:

2023 წელს მიღებულ იქნა შემდეგი ახალი და რედაქტირებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები:

- ფასს 17 - სადაზღვევო კონტრაქტები (მოიცავს 2020 წლის ივნისის და 2021 წლის დეკემბრის ცვლილებებსაც ფასს 17-თან დაკავშირებით;
- ბასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა და ფასს პრაქტიკის განცხადება არსებითობასთან დაკავშირებული მსჯელობა და შენიშვნების გამჟღავნება;
- ბასს 12 - მოგებიდან გადასახადები (ცვლილებები) - გადავადებული გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია აქტივებთან და ვალდებულებებთან, რომლებიც წარმოიქმნება ერთი ტრანზაქციის შედეგად; საერთაშორისო საგადასახადო რეფორმა - პილარ ორის მოდელის წესები;
- ბასს 8 - სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები (ცვლილებები).

მიმდინარე წელს კომპანიამ გამოიყენა საბჭოს მიერ გაცემული ფასს სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში ზემოთ მოყვანილი ცვლილებები, რომლებიც ძალაშია წლიური პერიოდისთვის, რომელიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ. მათ მიღებას არანაირი მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენია ინფორმაციის გამჟღავნებაზე ან ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულ თანხებზე.

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

3. ახალი სტანდარტების, ინტერპრეტაციებისა და შესწორებების მიღება (გაგრძელება)

კომპანიას ჯერ არ გამოუყენებია ქვემოთ ჩამოთვლილი ახალი და რედაქტირებული ფასს-ები, რომლებიც უკვე გამოიცა, მაგრამ ძალაში ჯერ არ შესულა:

- ფასს 10 - კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და ბასს 28 - ინვესტორსა და მის ასოცირებულ ან ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების გაყიდვა ან კონტრიბუცია⁴;
- ბასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა (ცვლილებები) - ვალდებულებების მოკლევადიან და გრძელვადიან ვალდებულებებზე კლასიფიკაცია²;
- ბასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა (ცვლილებები) - გრძელვადიანი ვალდებულებები შეთანხმებებით²;
- ბასს 7 და ფასს 7 (ცვლილებები) - მიმწოდებლის ფინანსური შეთანხმებები²;
- ფასს 16 (ცვლილებები) - საიჯარო ვალდებულება გაყიდვაში და უკუიჯარის დროს²;

¹. ძალაშია 2023 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;

². ძალაშია 2024 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;

³. ძალაშია 2025 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;

⁴. სტანდარტების საბჭოს ძალაში შესვლის თარიღი ჯერ არ დაუდგენია; თუმცა, შესწორებათა ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია.

კომპანიის ხელმძღვანელობა არ ვარაუდობს, რომ ამ შესწორებათა გამოყენება არსებით ზეგავლენას იქონიებს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე

4. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ქვემოთ აღწერილი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, თანმიმდევრულად ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე თუ სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

ფუნქციონალური და წარდგენის ვალუტა, უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

კომპანიის ფუნქციონალურ და წარდგენის ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, თავდაპირველად ჩაიწერება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თარიღისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადაიყვანება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკუროსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
1 USD/GEL	2.6894	2.7020
1 EUR/GEL	2.9753	2.8844

საშუალო კურსი წლის განმავლობაში იყო შემდეგი:

	2023	2022
1 USD/GEL	2.6279	2.9156
1 EUR/GEL	2.8416	3.0792

შეფასების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა პირვანდელი ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

4. საადრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

საანგარიშგებო პერიოდი

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 კალენდარულ წელს: 1 იანვრიდან - 31 დეკემბრის ჩათვლით.

ფინანსური ინსტრუმენტები - პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივს ერთი კომპანიისთვის და ფინანსურ ვალდებულებას ან კაპიტალის ინსტრუმენტს მეორე კომპანიისთვის.

ფინანსური აქტივი

პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივები თავდაპირველად და შემდგომში აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, რეალური ღირებულებით სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით და რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით.

ფინანსური აქტივის კლასიფიკაცია თავდაპირველი აღიარებისას დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და კომპანიის ბიზნეს მოდელზე, რომელსაც გამოიყენებს მათ სამართავად.

გამონაკლისია სავაჭრო მოთხოვნები, რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც კომპანიამ გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა. თავდაპირველად, კომპანია რეალური ღირებულებით აფასებს ფინანსურ აქტივს, იმ შემთხვევაში თუ ფინანსური აქტივი არ აღირიცხება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით, გარიგების თვითღირებულებით.

სავაჭრო მოთხოვნები რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც კომპანიამ გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა, აღირიცხება გარიგების ღირებულებით, ფასს 15-ის შესაბამისად. იმისათვის რომ ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდეს და შეფასდეს ამორტიზირებული ღირებულებით ან რეალური ღირებულებით სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით, მან უნდა წარმოშვას ფულადი

ნაკადები, რომელიც დაკავშირებული იქნება „მხოლოდ ძირის და პროცენტის გადახდებთან“ (SPPI) ნარჩენ ძირ თანხაზე. აღნიშნული შეფასება მოიხსენიება როგორც SPPI ტესტი და ხორციელდება ინსტრუმენტის დონეზე.

ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნეს მოდელი დაკავშირებულია იმასთან თუ როგორ ახდენს კომპანია ფინანსური აქტივების მართვას ფულადი ნაკადების დასაგენერირებლად. ბიზნეს მოდელი განსაზღვრავს, როგორ ხდება ფულადი ნაკადების შემოღინება, იქნება ეს სახელშეკრულებო პირობების მიხედვით, ფინანსური აქტივის გაყიდვით, თუ ორივე ერთად. ფინანსური აქტივის ყიდვა ან გაყიდვა, რაც მოითხოვს აქტივის მიწოდებას მოქმედი რეგულაციით ან ბაზარზე არსებული კონვენციით განსაზღვრულ ვადებში, აღიარდება ვაჭრობის თარიღით, რომელიც წარმოადგენს იმ თარიღს, როდესაც კომპანია ვალდებულებას იღებს, რომ შეიძენს ან გაასხვისებს აქტივს.

შემდგომი აღიარება

შემდგომი აღიარების მიზნებისთვის, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება ოთხ კატეგორიად:

- ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები);
- ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით, ჯამური მოგების ან ზარალის გადახურვით, სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით. (სასესხო ინსტრუმენტები);
- ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით, ჯამური მოგების ან ზარალის გადახურვის გარეშე, სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით (კაპიტალის ინსტრუმენტები);
- ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით.

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

4. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები)

ეს კატეგორია ყველაზე დამახასიათებელია კომპანიისთვის. კომპანია აღრიცხავს ფინანსურ აქტივებს ამორტიზირებული ღირებულებით, თუ ქვემოთ მოცემული ორივე პირობა სრულდება:

- კომპანია ფლობს ფინანსურ აქტივს ბიზნეს მოდელის შესაბამისად, რათა მოახდინოს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომელიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხის და პროცენტის გადახდებს არსებულ ძირითად თანხაზე.

ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, შემდგომში იზომება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით (EIR) და ექვემდებარება გაუფასურებას.

მოგება, ან ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როდესაც მოხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა, შეცვლა ან გაუფასურება. კომპანიის ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნებს.

სავაჭრო მოთხოვნები არის კლიენტებისგან მისაღები თანხები გაწეულ მომსახურებაზე და მიწოდებულ პროდუქციაზე საქმიანობის ჩვეულებრივ პირობებში. თუ თანხების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის განმავლობაში ან ნაკლებში, ისინი აღირიცხება, როგორც მიმდინარე აქტივები. სხვა შემთხვევაში აღირიცხება, როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) აღიარების შეწყვეტა (ანუ კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საწყისი ანგარიშგებიდან ამოღება) ხდება შემდეგ შემთხვევებში:

- ამოიწურა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლებების მოქმედების ვადა; ან
- კომპანიამ დათმო აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირისათვის მიღებული თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; ან (ა) კომპანიამ გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; (ბ) კომპანიამ არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივებთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია აღიარებს რეზერვს მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებზე (მსდ) ყველა საკრედიტო ინსტრუმენტზე, რომელიც არ აღირიცხება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით. მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები გამოიანგარიშება სხვაობით სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და სრულ ფულად ნაკადებს შორის, რასაც კომპანია ელოდება რომ მიიღებს, დადისკონტირებულს საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები ასევე მოიცავს ფულად შემოდინებებს გირაოში არსებული აქტივების რეალიზაციიდან ან სხვა საკრედიტო გაუმჯობესებებს, რაც წარმოადგენს სახელშეკრულებო პირობების განუყოფელ ნაწილს.

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები აღიარდება ორ ეტაპად. საკრედიტო რისკებისთვის, რომელიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად არ გაზრდილა საკრედიტო რისკი, მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი აღიარდება მომდევნო 12 თვის განმავლობაში მოსალოდნელი მოვლენებისთვის, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს საკრედიტო ხელშეკრულების შეწყვეტა. იმ საკრედიტო რისკზე, რომელიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად გაიზარდა, სავალდებულოა დანაკარგის რეზერვის აღიარება, მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგზე, რომელიც მოსალოდნელია რისკის დარჩენილ სასიცოცხლო ვადაზე, გაუქმების ვადის მიუხედავად (მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მთლიანი სასიცოცხლო ვადა) სავაჭრო მოთხოვნებისთვის და სახელშეკრულებო აქტივებისთვის კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების გამოსათვლელად. შესაბამისად კომპანია არ ადევნებს თვალს საკრედიტო რისკის ცვლილებას, არამედ აღიარებს დანაკარგის რეზერვს მსდ-ს სასიცოცხლო ვადის მიხედვით ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის. კომპანიას შემუშავებული აქვს რეზერვის მატრიცა, რომელიც დაფუძნებულია მისი ისტორიული

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

4. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

საკრედიტო დანაკარგის გამოცდილებაზე, მორგებულია მის დებიტორებზე და ეკონომიკური გარემოს სამომავლო ფაქტორებზე.

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის გაანგარიშების პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ ცხრილის სახით:

ვადაგადაცილების დღეები	მიმდინარე	31-60 დღე	61-90 დღე	91-180 დღე	181-360 დღე	>360
დარეზერვების პროცენტულობა	2%	5%	10%	25%	50%	100%

ფინანსური ვალდებულებები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ფინანსური ვალდებულებები, თავდაპირველი აღიარებისას, კლასიფიცირდება როგორც ფინანსური ვალდებულებები რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის გავლით, სესხები, სავაჭრო ვალდებულებები, ან ჰეჯირების ინსტრუმენტებად განსაზღვრულ დერივატივად ეფექტურ ჰეჯში.

ყველა ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, ხოლო სესხის და ვალდებულებების შემთხვევაში პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯების გამოკლებით.

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს და სესხებს.

შემდგომი შეფასება

ფინანსური ვალდებულებების შეფასება დამოკიდებულია მათ კლასიფიკაციაზე, როგორც აღწერილია ქვემოთ:

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა ხდება, როდესაც მოხდება ნაკისრი ვალდებულების გაუქმება, გათავისუფლება ან ვადის გასვლა. როდესაც ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების ახლით ჩანაცვლება იგივე მსესხებლისგან მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების პირობების მნიშვნელოვანი ცვლილება, მსგავსი გაცვლა ან მოდიფიკაცია აღიარდება, როგორც არსებული ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. სხვაობა შესაბამის საბალანსო ღირებულებებს შორის აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები გაიქვითება და ნეტო თანხა ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევაში თუ მიმდინარე პერიოდში არსებობს იურიდიული ძალის მქონე უფლება, რომ მოხდეს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვა და არსებობს განზრახვა, რომ მოხდეს ვალდებულების გასწორება ან აქტივის რეალიზაცია ერთდროულად ნეტო თანხაზე.

ძირითადი საშუალებები

თავდაპირველი აღიარება

ძირითადი საშუალებები (გარდა მიწისა და შენობებისა) აღრიცხულია თვითღირებულებით.

თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებით და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებების ჯგუფი შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები. ძირითადი საშუალებები, რომელიც გამოიყენება ძირითადი საქმიანობისთვის, ადმინისტრაციული ან გაქირავებისთვის, ან არის მშენებარე მდგომარეობაში, აღრიცხულია მის თვითღირებულებასა და გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება შეიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით.

მოგება და ზარალი რომელიც წარმოიშობა აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით მიღებული სარგებლისა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

4. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვებასთან აღრიცხულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება, აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე. აქტივის გამოყენების უფლება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ძირითად საშუალებებთან ერთად. თვითღირებულებით პირველადი აღიარების შემდგომ, მიწა და შენობა-ნაგებობები აისახება გადაფასებული ღირებულებით, რაც წარმოადგენს მათ სამართლიან ღირებულებას გადაფასების თარიღისათვის გამოკლებული შემდგომში დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი.

გადაფასების დღისთვის დაგროვილი ცვეთა აკლდება აქტივის საბალანსო ღირებულებას და წმინდა თანხა გადაანგარიშდება აქტივის გადაფასებული ღირებულების ოდენობით. გადაფასების ნებისმიერი მეტობაკრედიტდება სხვა სრულ შემოსავლებში ჩართული ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხდება მანამდე მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღიარებული ამავე აქტივის გადაფასების შედეგად მისი ოდენობის შემცირების შერუნება. ამ შემთხვევაში მატების აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. გადაფასების დეფიციტის აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დეფიციტი, რომელიც უშუალოდ გაქვითავს ამავე აქტივზე უწინ აღიარებულ მეტობას, პირდაპირ გაიქვითება ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვის მეტობიდან. ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვიდან წლიური გადატანა გაუნაწილებელ მოგებაზე ხდება აქტივის გადაფასებული საბალანსო ღირებულების ცვეთასა და აქტივის თავდაპირველი ღირებულების ცვეთას შორის სხვაობით. გაყიდვისას კონკრეტულ აქტივთან დაკავშირებული მთლიანი გადაფასების რეზერვი გადაიტანება გაუნაწილებელ მოგებაზე.

შემდგომი შეფასება / აღრიცხვა

ცვეთა გამოითვლება შემცირებადი ნაშთის მეთოდით. ცვეთის დათვლისთვის გამოყენებული იყო შემდეგი განაკვეთები:

	ცვეთის %
მანქანა-დანადგარები	15-20 %
სატრანსპორტო საშუალებები	15-20 %
შენობები	8 %
ოფისის აღჭურვილობა	20 %
მიწა	არ იცვითება

აქტივზე ცვეთის დარიცხვა მაშინ იწყება, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც აქტივი არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში, რაც აუცილებელია აქტივის გამოსაყენებლად, ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნებისათვის. ცვეთა არ წყდება, როდესაც აქტივი გადადის მოცდენის რეჟიმში ან აღარ გამოიყენება აქტიურად, თუ აქტივი მთლიანად არ არის გაცვეთილი. სასარგებლო მომსახურების ვადა მიმოიხილება ყოველი საანგარიშო წლის ბოლოს, ნებისმიერი ცვლილების ეფექტის გათვალისწინებით, პერსპექტიულად. ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად წარმოშობილი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული თანხის შედარებით და ჩაირთვება სხვა შემოსავლების/ხარჯების კატეგორიაში, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

კომპანიის უძრავი ქონება, კერძოდ მიწა და შენობები აღირიცხება გადაფასების მოდელის გამოყენებით.

არამატერიალური აქტივები. ჯგუფის არამატერიალურ აქტივებს განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადა გააჩნია და ძირითადად წარმოდგენილია კაპიტალიზებული შემენილი კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიებით. შემენილი კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიები კაპიტალიზირდება მათი შემენისა და გამოსაყენებლად მომზადებისთვის გაწეული დანახარჯების საფუძველზე. არამატერიალური აქტივების ამორტიზდება წრფივი მეთოდით, მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში:

სასიცოცხლო ვადა, წლები

შემენილი კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიები

9 - 10

გაუფასურების შემთხვევაში, არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება მის გამოყენების ღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის უდიდეს ღირებულებამდე.

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

4. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის ყველზე დაბალი ღირებულებით. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან და მის არსებული სამუშაო მდგომარეობაში მიყვანასთან. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, დაკავშირებული აქტივის გაყიდვასთან.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება ნაღდი ფულისგან სალაროში და ბანკებში განთავსებულ მიმდინარე ანგარიშებზე არსებული ფულისგან, რომლებიც ექვემდებარება ფასის შეცვლის მცირედ რისკს.

მიღებული ავანსები

თუ მომხმარებელი ანაზღაურებას იხდის, ან საწარმოს უპირობო უფლება გააჩნია ანაზღაურების თანხაზე (ე.ი. წარმოადგენს მოთხოვნას) მანამ, სანამ საწარმო საქონელს ან მომსახურებას გადასცემს მომხმარებელს, საწარმომ ხელშეკრულება უნდა წარადგინოს, როგორც სახელშეკრულებო ვალდებულება, როდესაც გადახდა განხორციელდება, ან ანაზღაურების თანხის გადახდის ვადა დადგება (რომელიც უფრო ადრე მოხდება ამ მოვლენებიდან). მიღებული ავანსები არის საწარმოს ვალდებულება, მომხმარებელს გადასცეს საქონელი ან მომსახურება, რისთვისაც საწარმომ მომხმარებლისგან მიიღო ანაზღაურება (ან რომლის ანაზღაურების გადახდის ვადა დამდგარია). კომპანია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში გადახდილ ავანსებს აკლასიფიცირებს გრძელვადიანად თუ მოსალოდნელია რომ საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებიდან 12 თვის პერიოდში არ მოხდება აღნიშნული თანხების ან მისი ნაწილის გაქვითვა.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი

გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებითი ღირებულების გადასახადი გადახდილი უნდა იყოს საგადასახადო ორგანოებისთვის საქონლის და მომსახურების კლიენტისათვის მიწოდებისას. ჩასათვლელი დღე ზოგადად ამოღებულია გამომსვლელი დღე-ს მიმართ დღე-ს ანგარიშ-ფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოები დღე-ს გადახდის ნებას რთავენ წმინდა საფუძველზე. ყიდვა-გაყიდვებთან დაკავშირებული დღე აღიარებულია და ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წმინდა საფუძველზე. როდესაც მოთხოვნების გაუფასურებისთვის შექმნილია რეზერვი, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მომავალის მთლიან თანხაზე, დღე-ს ჩათვლით.

მოგების გადასახადი

მოგებიდან გადასახადები წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ძალაშია ან არსებობდა ძალაში საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის. 2016 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის თანახმად კომპანიები (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო გაერთიანებებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ იხდიან მოგებიდან გადასახადს მათ მიერ 2017 წლის 1 იანვრიდან მიღებულ მოგებაზე, სანამ მოგება არ განაწილდება ან მიიჩნევა დივიდენდის სახით განაწილებულად. 15 % მოგებიდან გადასახადი გადახდას ექვემდებარება ერთობლივი ღირებულებით (ანუ წმინდა დივიდენდები გადაანგარიშდება 5% გადასახადის დაქვითვით, თუ შესაბამემა, და გაყოფილი 0.85-ზე) ფიზიკური პირებისთვის და არარეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის 2017 წლის 1 იანვრამდე მიღებული მოგებიდან გადახდილი დივიდენდი გათავისუფლებულია გადასახადისგან. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილ

შემოსავალზე დივიდენდი ექვემდებარება მოგებიდან გადასახადს ერთობლივ ღირებულებაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო შეღავათით, რომელიც გაანგარიშებულია, როგორც კორპორატიული მოგებიდან გადასახადის წილი, გაცხადებული და გადახდილი დაბეგვრად მოგებაზე მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ იმავე პერიოდისთვის, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახადო შეღავათის ოდენობა არ უნდა აღარაღებდეს ფაქტობრივ მოგებიდან გადასახადს, რაც დაწესებულია დივიდენდის განაწილებაზე. დივიდენდების განაწილებიდან მიღებული მოგებიდან გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგებიდან გადასახადის ხარჯი დივიდენდის გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად ფაქტობრივი გადახდის

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

4. საადრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

თარიღისა ან პერიოდისა, რომელზედაც დივიდენდი იხდება. მოგებიდან გადასახადის პირობითი ვალდებულება, რომელიც წარმოიშობა დივიდენდების გადახდისას, არ აღიარდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში. დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადი უნდა გადახდილი იქნას ხარჯებზე და სხვა გადასახადებზე, რომლებიც წარმოშობილია არა-ეკონომიკურ საქმიანობებთან დაკავშირებით, აქტივებისან მომსახურების თავისუფალ მიწოდებაზე და წარმომადგენლობით ხარჯებზე, რომლებიც არ აჭარბებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსი და სხვა ზოგიერთი ტრანზაქციები ასეთ სუბიექტებთან, აგრეთვე ფიზიკურ პირებზე და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებელ დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, გამოკლებული საგადასახადო შეღავათები, რაც გაცხადებულია შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებაზე ან ფიზიკურ და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხების ამოღებაზე, აღირიცხება სხვა გადასახადებში, საოპერაციო ხარჯების ფარგლებში. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად, კომპანიამ გადასახადები უნდა გადაიხადოს ერთიანი სახაზინო კოდიტ. შედეგად კომპანია წარადგენს საგადასახადო აქტივებსა და ვალდებულებებს ნეტო საფუძველზე, როგორც საგადასახადო აქტივი ან ვალდებულება.

შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან. ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდოდ შეფასება. კომპანია მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებს აღიარებს ფასს-15-ის მიხედვით, თუ აკმაყოფილებს ქვემოთ ჩამოთვლილ კრიტერიუმებს:

- ▶ ხელშეკრულების მონაწილე მხარეებმა დაამტკიცეს ხელშეკრულება (წერილობით, სიტყვიერად ან სხვა მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად) და შესაბამისი სახელშეკრულებო პირობების ვალდებულება აიღეს;
- ▶ კომპანიას შეუძლია გადასცეს საქონელთან და მომსახურებასთან დაკავშირებული თითოეული მხარის უფლებების იდენტიფიკაცია;
- ▶ კომპანიას შეუძლია გადასცემი საქონლის ან მომსახურებისთვის გადახდის პირობების იდენტიფიკაცია;
- ▶ ხელშეკრულებას კომერციული შინაარსი აქვს (ე.ი. მოსალოდნელია, რომ მოცემული ხელშეკრულების შედეგად შეიცვლება კომპანიის სამომავლო ფულადი ნაკადების წარმოქმნის ვადები, სიდიდე და მასთან დაკავშირებული რისკები) და ;
- ▶ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს ანაზღაურებას, რომლის მიღების უფლებასაც მოიპოვებს მომხმარებლისათვის საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

შემოსავლის აღიარებამდე ასევე აუცილებელია შემდეგი კონკრეტული აღიარების კრიტერიუმების დაკმაყოფილება:

შემოსავალი განისაზღვრება მისივე სამართლიანი ღირებულებით ან სავაჭრო მოთხოვნებით, რომელშიც გათვალისწინებულია კომპანიის ფასდაკლებები და ფასდათმობები. შემოსავალი მცირდება შეფასებული ფასდაკლებებით და სხვა მსგავსი შეღავათებით. შემოსავალი აღიარდება როდესაც ან როგორც კი შესრულდება კონტრაქტით განპირობებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლის კონტროლის ქვეშ გადაცემა. კონტროლის გადაცემა ხდება დროის გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ან დროის გარკვეულ მომენტში.

შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან

სამშენებლო ხელშეკრულებები მოიცავს მხოლოდ ერთ შესასრულებელ ვალდებულებას. სამშენებლო სამუშაოებში შესასრულებელი ვალდებულება მოიცავს სამშენებლო ხელშეკრულებას ან გასაწევ მომსახურებას.

შესასრულებელი ვალდებულება და ამონაგების აღიარების დროულობა

კომპანიის პოლიტიკა შემოსავლის მაფორმირებელი საქმიანობებისთვის მოცემულია ქვემოთ: ამონაგები სამშენებლო საქმიანობიდან აღიარდება მაშინ, როდესაც კონტროლი მოცემულ აქტივზე გადაეცემა მომხმარებელს. ვალდებულების შესრულების ხარისხის შეფასებისას კომპანია იყენებს შედეგების მეთოდს. აქედან გამომდინარე, ამ სახის შემოსავლის აღიარება ხდება, როდესაც შედეგების შესაბამისად გამოითვლება ვალდებულების შესრულების ხარისხი და დაანგარიშდება შესაბამისი პროექტის ეტაპების დასრულება.

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

4. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

შემოსავალი სამშენებლო მასალების რეალიზაციიდან

კომპანია ახდენს სამშენებლო მასალების რეალიზაციას მომხმარებლებზე. აღნიშნული პროდუქციის რეალიზაციიდან შესასრულებელი ვალდებულება სრულდება დროის იმ მომენტში, როდესაც აქტივზე კონტროლი გადადის მომხმარებელზე, ზოგადად მიწოდების დროს და იმავე პერიოდში აღიარებს შემოსავალს.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში ადარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

კომპანია დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოებს მიაკუთვნებს იმ ანაზღაურებულ თანხებს, რომელთა გადახდა მთლიანად ხდება იმ წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვეში, რომლის განმავლობაშიც დაქირავებული პირები გასწევნ შესაბამის მომსახურებას:

- ▶ ხელფასები;
- ▶ წლიური ფასიანი შვებულებები და ბიულეტენის ანაზღაურება;
- ▶ არაფულადი გასამრჯელოები არსებულ დაქირავებულთა პირთათვის.

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან. კომპანიას არ გააჩნია რაიმე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება, გასცეს პენსია ან მსგავსი გადახდა განახორციელოს.

ერთობლივი საქმიანობა: ერთობლივი ოპერაცია

ერთობლივი საქმიანობა გულისხმობს ორი ან მეტი მონაწილე მხარის ერთობლივად კონტროლირებადი ეკონომიკური საქმიანობის წარმართვას, სახელშეკრულებო შეთანხმების საფუძველზე, რომელიც ითვალისწინებს იმ პირობებს, რომლის შესაბამისადაც მხარეები მონაწილეობენ შეთანხმებულ საქმიანობაში. ერთობლივი კონტროლი ხელშეკრულებით დადგენილი ერთობლივი კონტროლის უფლებაა ამა თუ იმ საქმიანობაზე, რომელიც არსებობს მხოლოდ მაშინ, როდესაც რელევანტურ საქმიანობასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებების მიღება საჭიროებს ერთობლივად მაკონტროლებელ მხარეთა ერთსულოვან თანხმობას.

ერთობლივ საქმიანობას კომპანია აღრიცხავს როგორც ერთობლივ ოპერაციას, რომელიც ისეთი ერთობლივი საქმიანობაა, რომლის დროსაც მხარეებს, რომლებიც ერთობლივ კონტროლს ახორციელებენ საქმიანობაზე, გააჩნიათ ამ საქმიანობასთან დაკავშირებულ აქტივებზე უფლებები და პასუხისმგებლობა ამ საქმიანობასთან დაკავშირებულ ვალდებულებებზე.

კომპანია ერთობლივ ოპერაციაში მონაწილეობასთან დაკავშირებით აღიარებს:

- ▶ თავის აქტივებს, მათ შორის თავის წილს ერთობლივ აქტივებში;
- ▶ თავის ვალდებულებებს, მათ შორის თავის წილს ერთობლივად აღიარებულ ვალდებულებებში;
- ▶ თავის ამონაგებს, ან წილს ერთობლივ ამონაგებში;
- ▶ თავის ხარჯებს, მათ შორის თავის წილს ერთობლივად გაწეულ ხარჯებში.

ერთობლივ ოპერაციაში მონაწილეობასთან დაკავშირებული აქტივები, ვალდებულებები, ამონაგები და ხარჯები აღიარდება ამ კონკრეტული აქტივების, ვალდებულებების, ამონაგების ხარჯებისთვის განკუთვნილი შესაფერისი სტანდარტით.

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვი: კომპანია რეგულარულად ახდენს ფინანსური ინსტრუმენტების გაუფასურების შეფასების გადახედვას. ახალი ფასს 9-ს მიხედვით, გაუფასურების მოდელი მოითხოვს გაუფასურების რეზერვს ყველა რისკზე ფინანსური ინსტრუმენტის წარმოქმნის მომენტიდან მისი თავდაპირველი აღიარების მომენტამდე 5 მისი საკრედიტო რისკის გაუარესების მიხედვით. თუ არ მომხდარა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა, ფასს 9 მოითხოვს რეზერვს მომდევნო 12 თვის მანძილზე მოსალოდნელ დანაკარგებზე დაყრდნობით. თუ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა ან/და თუ ფინანსური ინსტრუმენტი არის „გაუფასურებული“, სტანდარტი მოითხოვს რეზერვის შექმნას მისი სასიცოცხლო ვადის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების მიხედვით. იმის შეფასება, განიცადა თუ არა ფინანსურმა ინსტრუმენტმა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა განსხვავდება პროდუქტის და რისკის სეგმენტის მიხედვით.

ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა: კომპანია აკეთებს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, სხვადასხვა ფაქტორების გათვალისწინებით, როგორებიცაა: ტექნიკური ან კომერციული დაძველება, მოსალოდნელი წარმატება, სიმძლავრე და ფიზიკური მდგომარეობა, რაც დამოკიდებულია ოპერაციულ ფაქტორებზე. მიუხედავად იმისა, რომ ხელმძღვანელობა ცდილობს მაქსიმალურად ზუსტად შეაფასოს ძირითადი საშუალებით გამოსახული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოდელი, ის შეიძლება მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან, რამაც შესაძლოა არსებითი გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ მონაცემებზე.

საგარანტიო ვალდებულებების ანარიცხი: ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. კომპანიაში ანარიცხი აღიარდება, როდესაც კომპანიას აქვს მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული), რომელიც წარმოიქმნება წარსული მოვლენის შედეგად და საგარანტიო, რომ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განთავსებული რესურსების გასვლა; და შესაძლებელია მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება. პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება. კომპანია ყოველი საანგარიშგებო პერიოდისათვის განიხილავს მოსალოდნელ საგარანტიო ვალდებულებების წარმოქმნას, რათა შეაფასოს ანარიცხის საჭიროება და განმარტოს ფინანსურ ანგარიშგებაში. ანარიცხების შეფასებისას კომპანია ითვალისწინებს მიმდინარე პროექტების ზარალის მოსალოდნელი ოდენობის შესახებ შესაბამისი სფეროს სპეციალისტების მოსაზრებას. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რაც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

სასაქონლო მატერიალური მარაგების გაუფასურება: სასაქონლო მატერიალური მარაგები შეფასებულია თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით, კომპანია იყენებს შეფასებებს მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულების დასადგენად ყოველი საანგარიშო წლის ბოლოს.

მარაგების ვარგისიანობის ვადის გათვალისწინებით, კომპანია აფასებს დაძველებული და რთულად რეალიზებადი ერთეულების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და შემდგომ ნაწილობრივ ჩამოწერს მარაგების თვითღირებულებას წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებამდე. მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება ძირითადად ეფუძნება დაშვებას მომავალ მოთხოვნაზე დროის განსაზღვრულ პერიოდში.

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები: კომპანია შედის გარიგებებში მის დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას რეალური ღირებულებით. კომპანია განიხილავს არის თუ არა გამოყენებული საბაზრო ფასი ტრანზაქციის განხორციელებისას, სადაც არსებობს აქტიური ბაზარი ასეთი გარიგებებისთვის. ასეთი მსჯელობის საფუძველს წარმოადგენს მსგავსი გარიგებები არა დაკავშირებულ მხარეებთან.

შემოსავლის აღიარება - შესასრულებელი ვალდებულების შესრულება: საანგარიშგებო პერიოდში ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან აღიარდება როდესაც ან როგორც კი შესრულდება ხელშეკრულებით განპირობებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლის კონტროლის ქვეშ გადაცემა. კონტროლის გადაცემა ხდება დროის განმავლობაში ან დროის გარკვეულ მომენტში. კომპანიის ძირითად შემოსავალს წარმოადგენს სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებიდან მიღებული ამონაგები, რომელზეც შესასრულებელი ვალდებულების შესრულება ხდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. თითოეული სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებისთვის კომპანია საკონტრაქტო ვალდებულების შესრულების შეფასებას ახდენს შედეგების მეთოდის მიხედვით, რომლის დაანგარიშების სიზუსტის დაცვა მნიშვნელოვანია შემოსავლების დაანგარიშების სისწორისთვის.

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

6. წინა პერიოდის შეცდომების გასწორება

კომპანიის ხელმძღვანელობამ მოახდინა შეცდომის იდენტიფიცირება 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში, კერძოდ გრძელვადიანი სამშენებლო პროექტზე მოგვიანებით მოხდა გახარჯული მასალების ჩამოწერის აქტების დაკორექტირება, რომლებიც ეკუთვნოდა წინა წლის საანგარიშგებო პერიოდს, რის შედეგადაც ჩამოსაწერი გახდა დამატებით 184 ათასი ლირებულების მარაგები, გარდა ამისა 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 77 ათასი ლარის დაზიანებული მარაგების ჩამოწერა შეცდომით მოხდა შემდგომ საანგარიშგებო პერიოდში, შესაბამისად საჭირო გახდა 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული ფინანსურ ანგარიშგებაში მარაგების წარდგენილი ნაშთის ჯამურად 261 ათასი ლარის ოდენობით შემცირება, დამატებით კომპანიამ აღმოაჩინა კლასიფიკაციის შეცდომა და მოახდინა 129 ათასი ლარის ხარჯების გადაკლასიფიცირება რეალიზაციის თვითღირებულებაში, რომელიც წინა ანგარიშგების მიხედვით ასახული იყო საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებში. ასევე კომპანიის ხელმძღვანელობამ აღმოაჩინა შეცდომა ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში, კერძოდ კი „შეზღუდული ფულადი სახსრების გამოთავისუფლება (დაკავება)“ აღრიცხული იყო საინვესტიციო საქმიანობაში, რომელიც შესწორდა და გადატანილ იქნა საოპერაციო საქმიანობაში.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია შეცდომის გასწორების ეფექტი კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 31 დეკემბერი 2022	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხა
მარაგები	699	(261)	438
გაუნაწილებელი მოგება	(10,768)	(261)	(11,029)

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხა
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(2,081)	129	(1,952)
რეალიზაციის თვითღირებულება	(50,705)	(390)	(51,095)

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება ანგარიშგება 31 დეკემბერი 2022	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხა
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	10,700	(9,131)	1,569
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(9,352)	9,131	(221)

7. შემოსავალი

შემოსავალი 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2023	2022
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	44,796	54,341
შემოსავალი სამშენებლო მასალის რეალიზაციიდან	147	441
საიჯარო შემოსავალი	72	79
სხვა შემოსავალი	616	11
სულ შემოსავალი	45,631	54,872

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

8. რეალიზაციის თვითღირებულება

რეალიზაციის თვითღირებულება 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

რეალიზაციის თვითღირებულება	2023	2022
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	42,458	50,676
რეალიზებული მასალის თვითღირებულება	44	419
სულ რეალიზაციის თვითღირებულება	42,502	51,095

სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება შედგება :

	2023	2022
მასალის ხარჯი	7,868	10,265
შრომის ანაზღაურება	9,723	10,612
მომსახურების ხარჯი	22,770	28,301
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,134	1,083
კვლევისა და ექსპერტიზის ხარჯი	81	70
კომუნალური ხარჯი	54	183
საიჯარო ხარჯი	765	71
რემონტის ხარჯი	7	51
საბანკო გარანტიის ხარჯი	41	29
მივლინების ხარჯი	15	11
სულ სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება	42,458	50,676

9. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2023	2022
შრომის ანაზღაურება	3,447	2,758
გაუფასურების რეზერვის ხარჯი/(აღდგენა), წმინდა	(1,129)	(2,151)
პროფესიული მომსახურების ხარჯი	194	330
ცვეთა და ამორტიზაცია	180	165
საწვავის ხარჯები	150	193
საგადასახადო ჯარიმები და საურავები	84	6
ქონების გადასახადის ხარჯი	80	76
ოფისის ხარჯი	73	131
კომუნიკაციის ხარჯი	72	52
საიჯარო ხარჯი	65	63
კომუნალური ხარჯი	36	19
საწევრო ხარჯები	27	28
ბანკის საკომისიო ხარჯი	21	8
დამკვეთის მიერ დარიცხული ჯარიმები	21	151
დაზღვევის ხარჯი	19	15
დაცვის ხარჯი	11	12
რემონტის ხარჯი	7	-
რეკლამის ხარჯი	6	6
თანამშრომელთა ტრენინგის ხარჯები	3	6
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	6	84
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	3,373	1,952

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

10. წმინდა მოგება საკურსო სხვაობიდან

	2023	2022
რეალიზებული საკურსო სხვაობა	456	(214)
არარეალიზებული საკურსო სხვაობა	110	1,528
სულ წმინდა ზარალი საკურსო სხვაობიდან	566	1,314

11. მოგების გადასახადი

კომპანიის მოგების გადასახადი 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის შეადგენს ნულ ლარს. 2023 და 2022 წლებში გაცემული დივიდენდი განაწილებულია 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე საანგარიშო პერიოდებში მიღებული წმინდა მოგებიდან, რომლის მოგების გადასახადი დარიცხული და დაბეგრულია ამავე პერიოდში.

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2024 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა. ახალი ნორმატიული აქტების თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არა-რეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგება, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება ექნებათ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში ზემოაღნიშნული ცვლილებები ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით იმ ოპერაციების დაბეგრვას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად. ასეთი ოპერაციების დაბეგრვა სცდება ბასს 12-ის „მოგებიდან გადასახადები“ მოქმედების არეალს და 2017 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების მსგავსად.

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

12. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	მიწა	შენობები	მანქანა-დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	ოფისის აღჭურვილობა	სულ
თვითღირებულება						
1 იანვარი 2022	233	2,169	6,071	7,510	255	16,238
შემენა	-	-	1,547	318	19	1,884
გასვლა	-	-	-	(372)	(5)	(377)
აფასების თვითღირებულების ჩამოწერა	-	(508)	-	-	-	(508)
აფასება	1,592	281	-	-	-	1,873
31 დეკემბერი 2022	1825	1942	7618	7456	269	19,110
შემენა	-	-	16	-	382	398
გასვლა	-	-	-	(288)	(5)	(293)
31 დეკემბერი 2023	1,825	1,942	7,634	7,168	646	19,215
დაგროვილი ცვეთა						
1 იანვარი 2022	-	(369)	(3,249)	(4,832)	(163)	(8,613)
ცვეთის დარიცხვა	-	(144)	(662)	(387)	(20)	(1,213)
ჩამოწერა	-	-	-	191	4	195
აფასების ცვეთის ჩამოწერა	-	508	-	-	-	508
31 დეკემბერი 2022	-	(5)	(3,911)	(5,028)	(179)	(9,123)
ცვეთის დარიცხვა	-	(155)	(536)	(364)	(58)	(1,113)
ჩამოწერა	-	-	-	133	3	136
31 დეკემბერი 2023	-	(160)	(4,447)	(5,259)	(234)	(10,100)
წმინა საბალანსო ღირებულება						
31 დეკემბერი 2022	1,825	1,937	3,707	2,428	90	9,987
31 დეკემბერი 2023	1,825	1,782	3,187	1,909	412	9,115

კომპანია იყენებს ძირითადი საშუალებებიდან მიწებსა და შენობებზე გადაფასების მოდელს, აღნიშნულ ჯგუფებზე კომპანიას რომ გამოეყენებინა თვითღირებულების მოდელი საბალანსო ღირებულებები იქნებოდა შემდეგი 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის დასრულებისათვის:

	მიწა	შენობები
თვითღირებულება		
31 დეკემბერი 2022 წელი	188,343	1,289,974
31 დეკემბერი 2023 წელი	188,343	1,289,974
დაგროვილი ცვეთა		
31 დეკემბერი 2022 წელი	-	(570,029)
31 დეკემბერი 2023 წელი	-	(613,029)
წმინა საბალანსო ღირებულება		
31 დეკემბერი 2022 წელი	188,343	719,945
31 დეკემბერი 2023 წელი	188,343	676,945

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

13. აქტივების გამოყენების უფლება

აქტივების გამოყენების უფლება 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობები	სულ
თვითღირებულება		
1 იანვარი 2022	-	-
დამატებები	1,370	1,370
31 დეკემბერი 2022	1,370	1,370
დამატებები	-	-
31 დეკემბერი 2023	1,370	1,370
დაგროვლი ცვეთის ხარჯები		
1 იანვარი 2022	-	-
წლის ცვეთის ხარჯი	(30)	(30)
31 დეკემბერი 2022	(30)	(30)
წლის ცვეთის ხარჯი	(200)	(200)
31 დეკემბერი 2023	(230)	(230)
საბალანსო ღირებულებები		
31 დეკემბერი 2022	1,340	1,340
31 დეკემბერი 2023	1,140	1,140

14. მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან

მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
გრძელვადიანი მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	369	2,083
მიმდინარე მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	5,694	2,888
მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი	(17)	(22)
სულ მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	6,046	4,949

მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია ქვემოთ:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ნაშთი წლის დასაწყისში	22	836
მოთხოვნის გაუფასურების რეზერვის ცვლილება	(5)	(814)
ნაშთი წლის ბოლოს	17	22

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

15. მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები

მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
გრძელვადიანი ავანსები	9,717	1,794
გადახდილი ავანსები მომსახურების მისაღებად	9,717	1,794
მოკლევადიანი ავანსები	16,094	15,112
გადახდილი ავანსები მომსახურების მისაღებად	16,148	15,171
გადახდილი ავანსების მარაგების შესაძენად	68	52
სხვა გადახდილი ავანსები	-	11
გადახდილი ავანსების რეზერვი	(122)	(122)
სულ მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	25,811	16,906

16. გაცემული სესხები

გაცემული სესხები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ფიზიკურ პირებზე გაცემული სესხები	2,621	3,091
გაცემული სესხების რეზერვი	(40)	(40)
სულ გაცემული სესხები	2,581	3,051

კომპანიის ფინანსური შემოსავალი შედგება თანამშრომლებზე და დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემულ სესხებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავლისგან, 2023 წელს ფინანსურმა შემოსავალმა შეადგინა 363 ათასი ლარი (2022 წელს - 364 ათასი ლარი)

17. მარაგები

მარაგები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ნედლეული	929	1,265
სხვა მარაგები	43	49
უმოდრაო მარაგის რეზერვი	(185)	(876)
სულ მარაგები	787	438

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

18. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სავაჭრო მოთხოვნები	1,937	1,926
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი	(239)	(677)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,698	1,249

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია ქვემოთ:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ნაშთი წლის დასაწყისში	677	870
მოთხოვნის გაუფასურების რეზერვის ცვლილება	(438)	(193)
ნაშთი წლის ბოლოს	239	677

19. წმინდა საგადასახადო აქტივი

კომპანიას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გააჩნია წმინდა საგადასახადო აქტივი 3,631 ათასი ლარის ოდენობით, რომელიც ძირითადად შედგება მიღებული ავანსის დღეს ჩასათვლედი თანხებისგან. (2022 წლის 31 დეკემბერი 1,939 ლარი).

20. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ფული ბანკში	885	-
ფული სალაროში	8	13
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	893	13

ნაღდი ფულის ნაშთი საბანკო ანგარიშებზე კლასიფიცირებულია, როგორც არასარიცხო.

21. დაკავებული ფულადი სახსრები

შეზღუდული ფულადი სახსრები ძირითადად შედგება, სამშენებლო კონტრაქტების ფარგლებში მიღებული ავანსის თანხებისგან, რომელიც არის შეზღუდული საავანსო გარანტიის ფარგლებში ბანკის მიერ, რომელიც 2023 წლის 31 დეკემბრისა და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 15,125 ლარისა და 9,861 ლარის შესაბამისად.

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

22. საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს ათას ლარს. კომპანიის 100% წილის მფლობელია ნიკოლოზ ჩიქოვანი.

დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. 2023 და 2022 წლების განმავლობაში კომპანიას არ გაუცია დივიდენდი.

ნებისმიერი დივიდენდი, გამოცხადებული საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე, გამჟღავნდება საანგარიშგებო პერიოდის მოვლენების შენიშვნაში (შენიშვნა 30).

23. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები წარმოადგენს სამშენებლო კონტრაქტით გათვალისწინებულ წინასწარ ჩარიცხულ თანხებს, რომელიც იქვეითება შესრულებული სამუშაოდან კონტრაქტის პირობების შესაბამისად. მიღებული ავანსები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 63,142 ლარსა და 44,974 ლარს შესაბამისად.

24. საიჯარო ვალდებულებები

საიჯარო ვალდებულებები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობები	1,194	1,387
სულ საიჯარო ვალდებულებები	1,194	1,387
<i>მათ შორის:</i>		
გრძელვადიანი	1,020	1,230
მოკლევადიანი	174	157
სულ საიჯარო ვალდებულებები	1,194	1,387

საიჯარო ვალდებულებებთან დაკავშირებულმა საპროცენტო ხარჯებმა, რომელიც აღიარებულია ფინანსურ დანახარჯებში შეადგინა 214 ლარი და 59 ლარი, 2023 და 2022 წლების შესაბამისად.

25. სესხები

კომპანიის ნასესხები სახსრები შედგება ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებული თანხებისგან, რომელიც 2023 წლისა და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 8,819 ლარსა და 5,749 ლარს. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულმა საპროცენტო ხარჯებმა 2023 და 2022 წლების შესაბამისად შეადგინა 1,925 ლარი და 1,492 ლარი. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სესხები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში კლასიფიცირებულია მოკლევადიან ვალდებულებებად და ექვემდებარება ანაზღაურებას ერთი საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში.

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

26. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სავაჭრო ვალდებულებები	3,495	5,091
გადასახდელი ხელფასი	346	-
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,841	5,091

27. პირობითი ვალდებულებები და ოპერაციული რისკები

საგადასახადო კანონმდებლობა: საქართველოს საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობა ხშირად ექვემდებარება სხვადასხვანაირ განმარტებას და ცვლილებებს. ხელმძღვანელობის მიერ კანონის ინტერპრეტაცია, რომელის მიხედვითაც კომპანია საქმიანობს და ხელმძღვანელობს ტრანზაქციების გატარების დროს შესაძლებელია გახდეს შემოდავების საგანი საგადასახადო ორგანოთა მიერ. საქართველოს საგადასახადო ორგანოები კანონმდებლობის და გადასახადის დათვლის ინტერპრეტაციისას შეიძლება იღებდნენ უფრო კონკრეტულ და რთულ მიდგომას, ასევე შესაძლებელია, რომ ის ტრანზაქციები და ოპერაციები რაზეც წარსულში არ ყოფილა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან დავა, მომავალში გახდეს დავის საგანი, რის შედეგადაც შეიძლება დაერიცხოს მნიშვნელოვანი მოცულობის დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და პროცენტები. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ შესაბამისი კანონმდებლობის მათი ინტერპრეტაცია სწორია და კომპანიის გადასახადი, სავალუტო კანონმდებლობა და საბაჟო პოზიცია შენარჩუნდება შესაბამისად. აქედან გამომდინარე, 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ მომხდარა პოტენციური საგადასახადო ვალდებულების რეზერვის აღიარება.

საბანკო გარანტიები: კომპანია სარგებლობს საბანკო გარანტიებით, რომელიც უზრუნველყოფილია ბანკის მიერ კომპანიის ფიქსირებული აქტივებით ან/და ფულადი სახსრებით.

28. ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიის რისკის მართვის ფუნქციები იწარმოება, ფინანსური, საოპერაციო და იურიდიული რისკების მიხედვით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასურთან დაკავშირებულ რისკებს), ასევე საკრედიტო რისკებს და ლიკვიდურობასთან დაკავშირებულ რისკებს. ფინანსური რისკის მართვის პირველადი ამოცანაა ჩამოაყალიბოს მისაღები რისკის ლიმიტები და შემდეგ უზრუნველყოს არსებული რისკების ამ ლიმიტების ფარგლებში დარჩენა. საოპერაციო და იურიდიული რისკის მართვის ფუნქციები შედგენილია იმაზე გათვლით, რომ მოხდეს შიდა პოლიტიკისა და პროცედურების სწორი წარმოება, რათა აცილებული იქნას თავიდან საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საკრედიტო რისკი

კომპანია ექვემდებარება საკრედიტო რისკებს, აღნიშნული რისკის მიხედვით საფრთხეს წარმოადგენს ის, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის მიერ სხვა მხარისათვის ვალდებულების ვერ შესრულებით წარმოიქმნება ფინანსური ზარალი. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება კომპანიის მიერ პროდუქციის შემდგომი გადახდის პირობით რეალიზების საფუძველზე და ასევე სხვა ტრანზაქციების საფუძველზე, რომელიც ზრდის ფინანსურ აქტივებს.

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

28. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ქვემოთ წარმოდგენილი კომპანიის ის ფინანსური აქტივები, რომელიც დაკავშირებულია საკრედიტო რისკთან:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
დაკავებული ფულადი სახსრები	15,125	9,861
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	6,046	4,949
გაცემული სესხები	2,581	3,051
ფული და ფულის ეკვივალენტები (ბანკში)	885	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,698	1,250
გაცემული სესხები	2,581	3,051
სულ საკრედიტო რისკთან დაკავშირებული ფინანსური აქტივები	28,916	22,162

საბაზრო რისკი

კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკებს, საბაზრო რისკები ჩნდება არა-სამუშაო მდგომარეობაში ა) უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში ბ) საპროცენტო აქტივების და ვალდებულებების მიმართებაში გ) ფასიან ქაღალდებთან მიმართებაში, ყველა მათგანი დაუცველია ზოგადი და სპეციფიური საბაზრო ცვალებადობის მიმართ. ხელმძღვანელობა აწესებს მათთვის მისაღები რისკის შეფასების ლიმიტებს, რისკის მონიტორინგი ხდება ყოველდღიურად, თუმცა ეს მიდგომა ხელს ვერ შეუშლის დანაკარგების მიღებას როდესაც ბაზარზე მნიშვნელოვანი ცვალებადობის დროს რისკი ამ განსაზღვრულ საზღვრებს გასცდება.

მგრძნობიარობა ქვემოთ დასახელებულ საბაზრო რისკების გავლენაზე გამოყოფილია მხოლოდ ერთი ფაქტორის ცვლილებაზე გათვლით, როდესაც სხვა ფაქტორები რჩება მუდმივი. პრაქტიკაში კი მოვლენების ასეთი განვითარება ნაკლებად მოსალოდნელია. ცვლილებები ზოგიერთ კოეფიციენტში კორელაციაშია ერთმანეთთან, მაგალითად ცვლილებები საპროცენტო განაკვეთში შესაძლებელია კორელაციაში იყოს სავალუტო კურსის ცვლილებებთან.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი რომ ცვლილებები სავალუტო კურსებში უარყოფითად შეიძლება აისახოს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. კომპანიას აქვს გარკვეული ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში. კომპანია არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის სამართავად, ამავდროულად კომპანიის ხელმძღვანელობა ცდილობს რისკების შემცირებას უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კომპანიის დონეზე მართვით. ქვემოთ მოცემულია უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები:

31 დეკემბერი 2023	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა მონეტარული ფინანსური პოზიცია
აშშ დოლარი	-	-	-
ევრო	1,540	-	1,540
სულ	1,540	-	1,540

31 დეკემბერი 2022	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა მონეტარული ფინანსური პოზიცია
აშშ დოლარი	8,815	-	8,815
ევრო	-	(577)	(577)
სულ	8,815	(577)	8,238

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

28. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ლარის გამყარება/გაუფასურება აშშ დოლარის მიმართ თითოეული წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გავლენა ექნებოდა მოგება/ზარალზე ქვემოთ მოცემული ღირებულებით:

	გავლენა მოგება-ზარალზე	
	2023	2022
აშშ დოლარის 30%-ით გამყარება	-	2,645
აშშ დოლარის 30%-ით გაუფასურება	-	(2,645)
ევროს 30%-ით გამყარება	462	(173)
ევროს 30%-ით გაუფასურება	(462)	173

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა, რომ მცურავი საპროცენტო განაკვეთი უარყოფით გავლენას მოახდენს კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე. კომპანია არ იყენებს რაიმე წარმოებულ ფასიან ქაღალდებს საპროცენტო განაკვეთის რისკის მართვის მიზნით, რადგანაც კომპანიის ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს ფიქსირებული განაკვეთი აქვს და შესაბამისად, რისკი არის შეზღუდული.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ კომპანია ვერ შეძლებს მის მიერ აღებული ფინანსური ვალდებულებების გასტუმრებას. კომპანიას აქვს ყოველდღიური მოთხოვნები მის ფულად რესურსებზე.

ხელმძღვანელობა აკონტროლებს კომპანიის ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას, ყოველთვიურ ბიუჯეტს და ახდენს მის პროგნოზირებას.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოყვანილია კომპანიის ვალდებულებები 2023 და 2022 წლების მდგომარეობით დარჩენილი საკონტრაქტო ღირებულებით. თანხები, რომლებიც მოცემულია ვადების ცხრილში წარმოადგენს საკონტრაქტო არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. ამგვარი არა დისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არსებული ნაშთებისგან, რადგან მასში ნაშთები წარმოდგენილია დისკონტირებული ღირებულებით (საიჯარო ვალდებულებები). გადახდები უცხოურ ვალუტაში გადაყვანილია მიმდინარე კურსით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ქვემოთ:

31 დეკემბერი 2023	< 1 წელი	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	893	-	893
შეზღუდული ფულადი სახსრები	15,125	-	15,125
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	5,677	369	6,046
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,698	-	1,698
გაცემული სესხები	-	2,581	2,581
სულ ფინანსური აქტივები	23,393	2,950	26,343
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(3,530)	(311)	(3,841)
სესხები	(8,819)	-	(8,819)
საიჯარო ვალდებულებები	(400)	(1,133)	(1,533)
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	(90)	-	(90)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(12,839)	(1,444)	(14,283)
წმინდა ლიკვიდურობის პოზიცია	10,554	1,506	12,060

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

28. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

31 დეკემბერი 2022	< 1 წელი	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	-	13
შეზღუდული ფულადი სახსრები	9,861	-	9,861
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	2,866	2,083	4,949
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,250	-	1,250
გაცემული სესხები	-	3,051	3,051
სულ ფინანსური აქტივები	13,990	5,134	19,124
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(5,091)	-	(5,091)
სესხები	(1,640)	(4,109)	(5,749)
საიჯარო ვალდებულებები	(400)	(1,533)	(1,933)
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	(103)	-	(103)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(7,234)	(5,642)	(12,876)
წმინდა ლიკვიდურობის პოზიცია	6,756	(508)	6,248

29. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც განსაზღვრულია ბასს 24 -ით „შენიშვნები დაკავშირებული მხარეების შესახებ“, წარმოადგენს :

მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად, ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით: აკონტროლებს ან კონტროლდება, ან არის საერთო კონტროლის ქვეშ დაქვემდებარებული კომპანია (მათ შორის, მშობლები, შვილობილი კომპანიები და თანამზრახველები); ფლობს წილს კომპანიაში, რომელიც აძლევს მნიშვნელოვანი გავლენის შესაძლებლობას და რომელსაც აქვს კომპანიაზე ერთობლივი კონტროლი;

ა) პარტნიორი საწარმო - საწარმოები, რომლებზეც კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა და რომელიც არ არის არც შვილობილი კომპანია და არც ერთობლივი საწარმო.

ბ) ერთობლივი საწარმოები, სადაც კომპანია წარმოადგენს საწარმოს;

გ) კომპანიის ან მისი მშობლის მმართველი პერსონალი.

დ) ოჯახის ახლო წევრები, რომელიც ნახსენებია (ა) ან (დ)-ში;

ე) მხარე, რომელიც კონტროლდება, ერთობლივად კონტროლდება ან განიცდის მნიშვნელოვან გავლენას, ან რომელზეც მნიშვნელოვანი ხმის უფლება აქვს, პირდაპირ ან ირიბად, (დ) ან (ე)-ში ნახსენებ ინდივიდუალებს.

ვ) დასაქმების შემდგომი შეღავათების სისტემა თანამშრომლებისთვის ან მხარისთვის, რომელიც არის დაკავშირებული კომპანია.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში წარმოდგენილია ინფორმაცია 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთებისა და ტრანზაქციების შესახებ.

ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან:

31 დეკემბერი 2023:

ფინანსური ანგარიშგების არე	დამფუძნებელი	საწარმოები საერთო კონტროლის ქვეშ	სხვა დაკავშირებული მხარეები (ფიზიკური პირები)	სულ
გაცემული სესხები	426	872	748	2,046
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	30	428	131	589

შპს ინსი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

29. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

31 დეკემბერი 2022:

ფინანსური ანგარიშგების არე	დამფუძნებელი	საწარმოები საერთო კონტროლის ქვეშ	სხვა დაკავშირებული მხარეები (ფიზიკური პირები)	სულ
გაცემული სესხები	958	627	1,233	2,817
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	28	428	145	600

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ოპერაციები წარმოდგენილია ქვემოთ:

2023	დამფუძნებელი	საწარმოები საერთო კონტროლის ქვეშ	სხვა დაკავშირებული მხარეები (ფიზიკური პირები)	სულ
შემოსავალი	2	0	5	7
საპროცენტო შემოსავალი	98	77	112	287
2022	დამფუძნებელი	საწარმოები საერთო კონტროლის ქვეშ	სხვა დაკავშირებული მხარეები (ფიზიკური პირები)	სულ
საპროცენტო შემოსავალი	123	70	143	336

უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	2022	2021
ხელფასები და სხვა სარგებელი	667	734

30. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენას:

ხელმძღვანელობამ ფინანსური ანგარიშგება გამოსაშვებად დაამტკიცა 2024 წლის 06 სექტემბერს. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენებს:

2024 წლის განმავლობაში შპს „ინსი“-მ მონაწილეობა მიიღო და გაიმარჯვა არაერთ მასშტაბურ პროექტში. მათ შორისაა შპს საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის პროექტი, რომლის სახელმწიფოებრივი ღირებულება შეადგენს 51,295 ლარს და გულისხმობს ქალაქ სენაკის წყალმომარაგების სისტემის რეაბილიტაციის სამუშაოებს. ასევე, აღსანიშნავია, აა(ი)პ თბილისის განვითარების ფონდის პროექტები- ქ. თბილისში, რუსთაველის გამზ. N6-ში მდებარე შენობის (მოსწავლე-ახალგაზრდობის სასახლე) სამშენებლო-სარეაბილიტაციო სამუშაოების მესამე ნაწილი და ქ. თბილისში, ნარიყალას ციხის რეაბილიტაციის სამუშაოებს, ღირებულებით 14,917 ლარისა და 13,162 ლარის შესაბამისად.

კომპანიამ 2024 წლის განმავლობაში ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიიღო 5,000 ლარის სესხები, ხოლო განახორციელა სულ 11,922 ლარის სესხების დაფარვა.

გარდა ზემოთ აღნიშნული მოვლენებისა, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია სხვა მოვლენებს, რომელიც საჭიროებს ფინანსური ანგარიშგების შესწორებას ან/და განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.

შპს „ინსი“

მმართველობითი ანგარიშგება

2023

თბილისი,

2024

შინაარსი

1. კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა	34
კომპანიის შესახებ.....	34
კომპანიის ფინანსური მიმოხილვა	35
2 კორპორაციული მართვის ანგარიში	36
კორპორაციული იერარქია	36
რისკის მართვა.....	37
3.სამომავლო გეგმები	42
4. არაფინანსური ანგარიშგება.....	42
შრომის ჰიგიენა და უსაფრთხოება	42
გარემოსდაცვითი საკითხები	42
გენდერული მრავალფეროვნება	43
ადამიანის უფლებათა პოლიტიკა.....	43
ეთიკის კოდექსი და მექრთამეობასთან და კორუფციასთან ბრძოლის პოლიტიკა.....	43

1. კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა

კომპანიის შესახებ

შპს „ინსი“ (შემდეგში - კომპანია) დაარსდა და დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში 2007 წლის 2 აპრილს. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, კოსტავას ქ. N72. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია ნიკოლოზ ჩიქოვანი.

შპს „ინსი“-ს ძირითადი საქმიანობას წარმოადგენს მშენებლობა-რეაბილიტაცია და არქიტექტურულ-საინჟინრო მომსახურებები. შესაბამისად, კომპანიის საქმიანობაში შეგვიძლია გამოვყოთ 3 ძირითადი მიმართულება:

1. მრავალფუნქციური შენობების მშენებლობა;
2. შენობებისა და ქუჩების რეაბილიტაცია;
3. არქიტექტორული, საინჟინრო და დაგეგმარების მომსახურებები;

მრავალფუნქციური შენობების მშენებლობა

შენობების მშენებლობა-ეს სეგმენტი მოიცავს შენობების მშენებლობას, გარდა საცხოვრებელი ბინებისა. კერძოდ, კომპანიას წარმატებით განუხორციელებია არაერთი ისეთი სამშენებლო პროექტი, მაგალითად, როგორებიცაა: მრავალფუნქციური სპორტული ცენტრების, აეროპორტისა თუ საავტომობილო ცენტრების მშენებლობა. აღსანიშნავია ისიც, რომ შპს „ინსი“-ს ერთ-ერთ მთავარ სამშენებლო მიმართულებას წარმოადგენს საგანმანათლებლო დაწესებულებების- სკოლების- მშენებლობა.

შენობებისა და ქუჩების რეაბილიტაცია

მოცემული მიმართულება ჩვენი კომპანიის შემთხვევაში გულისხმობს არა მარტო საცხოვრებელი ბინების, არამედ ქუჩების აღდგენითი-სარეაბილიტაციო ხასიათის სამუშაოების შესრულებას, მათ მოპირკეთებასა და კეთილმოწყობას. უნდა აღინიშნოს, რომ როგორც სამშენებლო, ისე სარეაბილიტაციო მიმართულებით არსებული გამოცდილება წარმოადგენს კომპანიის ერთ-ერთი ძლიერ მხარეს.

არქიტექტორული, საინჟინრო და დაგეგმარების მომსახურებები

რაც შეეხება არქიტექტორულ, საინჟინრო და დაგეგმარების მომსახურებებს, ის მოიცავს ისეთი ტიპის პროექტებს, რომელთა მიზანია, წყალმომარაგების სისტემების, საკანალიზაციო და სანიაღვრე ქსელების აღდგენა-რეაბილიტაცია.

აღსანიშნავია, რომ ბოლო რამდენიმე წელიწადში შპს „ინსი“-მ თავი დაიმკვიდრა, როგორც ერთ-ერთმა ყველაზე ცნობადმა და სანდო ბრენდმა ქვეყანაში მრავალფუნქციური შენობების, ქუჩებისა და საინჟინრო-დაგეგმარებითი სახიათის სამუშაოების შესრულების მიმართულებით.

კომპანიას, დაგროვილი მარავლწიანი გამოცდილება პროექტების ხარისხიანად, დროულად და ბიუჯეტის შესაბამისად დასრულების მიმართულებით, მყარ საფუძველს აძლევს წარმატებით მიიღოს მონაწილეობა არაერთ ტენდერში ისევე, როგორც ითანამშრომლოს კერძო დამკვეთთან.

შპს ინსი

მმართველობითი ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში)

1. კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

კომპანიის ფინანსური მიმოხილვა

კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკურსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალზე.

ქვემოთ წარმოდგენილია შპს „ინსი“-ს ინდივიდუალური ფინანსური მონაცემები.

როგორც უკვე აღვნიშნეთ, კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მშენებლობა-რეაბილიტაცია, შესაბამისად, შემოსავლის უდიდესი წილი მოდის სამშენებლო კონტრაქტების შედეგად აღიარებულ შემოსავალზე, ხოლო სამშენებლო მასალების რეალიზაციისა და საიჯარო შემოსავლის წილი მთლიან შემოსავალში, როგორც ქვემოთ მოცემული ცხრილიდან ჩანს, არის მინიმალური.

კომპანია შემოსავალს სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან აღიარებს შესრულების პროცენტის მეთოდით, რომელიც განისაზღვრება, საანგარიშგებო პერიოდისთვის გაწეული ხელშეკრულების ხარჯების მთლიანი შეფასებული ხელშეკრულების ხარჯებთან შეფარდების პროპორციულად.

დეტალური ინფორმაცია შემოსავლებისა და რეალიზაციის თვითღირებულების შესახებ მოცემულია ქვემოთ თანდართულ ცხრილებში.

შემოსავალი 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2023	2022
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	44,796	54,341
შემოსავალი სამშენებლო მასალის რეალიზაციიდან	147	441
საიჯარო შემოსავალი	72	79
სხვა შემოსავალი	616	11
სულ შემოსავალი	45,631	54,872

რეალიზაციის თვითღირებულება	2023	2022
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	42,458	50,676
რეალიზებული მასალის თვითღირებულება	44	419
სულ რეალიზაციის თვითღირებულება	42,502	51,095

შპს ინსი

მმართველობითი ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები წარმოდგენილია)

1. კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

კომპანიის სამშენებლო კონტრაქტის თვითღირებულება შედგება ისეთი ტიპის დანახარჯებისაგან, როგორებიცაა: მასალის დანახარჯი, შრომის ანაზღაურება, მომსახურების ხარჯი, ცვეთა და ამორტიზაცია, საიჯარო ხარჯი, კვლევისა და ექსპერტიზის ხარჯი, რემონტის ხარჯი, კომუნალური ხარჯი, საბანკო გარანტიისა და მივლინების ხარჯი. 2023 და 2022 წლებში შპს „ინსი“-ს რეალიზაციის თვითღირებულების ხარჯები წარმოდგენილი იყო შემდეგი სახით:

	2023	2022
მასალის ხარჯი	7,868	10,265
შრომის ანაზღაურება	9,723	10,612
მომსახურების ხარჯი	22,770	28,301
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,134	1,083
კვლევისა და ექსპერტიზის ხარჯი	81	70
კომუნალური ხარჯი	54	183
საიჯარო ხარჯი	765	71
რემონტის ხარჯი	7	51
საბანკო გარანტიის ხარჯი	41	29
მივლინების ხარჯი	15	11
სულ სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება	42,458	50,676

რაც შეეხება ადმინისტრაციულ ხარჯებს, მათი ჯამური ღირებულება 2023 და 2022 წლებში შესაბამისად იყო 3,373 (ათასი) ლარი და 1,952 (ათასი);

კომპანიას, 2023 წლის განმავლობაში არ გაუცია დივიდენდი.

ფულადი ნაკადების მაჩვენებლები

2023 ფინანსური წლის საოპერაციო ფულადი ნაკადების ზრდა წინა წელთან შედარებით არის სამშენებლო ინდუსტრიის მრავალფეროვანი ბიზნეს ოპერაციების ეფექტურ მართვის შედეგი. რაც შეეხება ფულად ნაკადებს ფინანსური საქმიანობიდან აღებული სესხები, ძირითადად, ხმარდება გრძელვადიანი აქტივების შეძენასა და ძირითადი საოპერაციო საქმიანობის წარმატებით განხორციელებას.

2 კორპორაციული მართვის ანგარიში

კორპორაციული იერარქია

კომპანიას სათავეში უდგას აღმასრულებელი მენეჯმენტი, რომელიც დაკომპლექტებულია 5 კაცისგან. ესენია: გენერალური დირექტორი, ფინანსური დირექტორი, ორი მრჩეველი და უფროსი მრჩეველი წარმოდგენილი 100%-იანი წილის მფლობელის, ნიკოლოზ ჩიქოვანის სახით.

კომპანიის ყოველდღიურ ოპერაციებზე პასუხისმგებელია ფინანსური დირექტორი. კომპანიის ყოველდღიური მართვა და წარმომადგენლობა ეკისრება გენერალურ დირექტორს კომპანიის წესდების შესაბამისად. გენერალური დირექტორი კომპანიის საქმიანობას უძღვება გულმოდგინედ და ერთგულად, იცავს წესდების დებულებასა და მოქმედი კანონების მოთხოვნებს.

2. კორპორაციული მართვის ანგარიში (გაგრძელება)

კომპანიის ფინანსური დირექტორი, ტექნიკური განყოფილების უფროსი და შესყიდვებისა და ლოჯისტიკის სამსახურის უფროსი აწარმოებს და ახორციელებს კომპანიის ყოველდღიურ საქმიანობას, იძლევა სტრატეგიულ რჩევებს, ამზადებს წლიურ ანგარიშგებებს და წარუდგენს შედეგებსა და დასკვნებს გენერალურ დირექტორსა და აცნობებს ყველა შესაბამის დაინტერესებულ პირს. დირექტორების მოვალეობებში შედის: კომპანიის დღის წესრიგში შეტანილი ყველა საკითხის წინასწარ განხილვა, შესაბამისი ინფორმაციის, წინადადებებისა და მათ შესახებ მიღებული გადაწყვეტილებების პროექტების მომზადება, კომპანიის წესების, შინაგანაწესისა და ნებისმიერი სხვა მარეგულირებელი დოკუმენტის შედგენა, რომელიც დამტკიცებულია გენერალური დირექტორის მიერ შიდასაოპერაციო პროცესების ეფექტურად შესრულების უზრუნველსაყოფად.

გარდა აღმასრულებელი მენეჯმენტისა, კომპანიის საქმიანობაში კორპორაციული მართვის დონეზე ყოველდღიურ საქმიანობაში აქტიურად მონაწილეობს ფინანსური სამსახურის წარმომადგენლები-ფინანსური ანალიტიკოსი, მთავარი ბუღალტერი და დამხმარე ბუღალტრები. ტექნიკური სამსახურის წარმომადგენლები-სამშენებლო პროექტების მენეჯერები, სამუშაოთა მწარმოებლები, საწყობის მართვაზე პასუხისმგებელი პირები, იურისტები. ზედამხედველობის სამსახურის, ტრანსპორტისა და მექანიზაციის სამსახურის, ლოჯისტიკის, შრომის უსაფრთხოების სამსახურის, გეოდეზიისა და დაცვის სამსახურის წარმომადგენლები. აღსანიშნავია, რომ კომპანიის მენეჯმენტი (როგორც მაღალი, ისე საშუალო და დაბალი რგოლის) შედგება კვალიფიციური და გამოცდილი კადრებისაგან, რომლებიც ზედმიწევნითა და სრული პასუხისმგებლობით ასრულებენ მათზე დაკისრებულ მოვალეობებს.

კომპანიის მენეჯმენტი აღიარებს კორპორაციული მართვის ჯანსაღი პრაქტიკის წარმოების მნიშვნელობას და მხარს უჭერს კორპორაციული მართვის მაღალ სტანდარტებს. კომპანია მკაცრად იცავს დივერსიფიკაციის პოლიტიკას, ვინაიდან კომპანიის ადმინისტრაცია წარმოდგენილია სხვადასხვა სექსისა და ასაკის ადამიანებით. ეს პოლიტიკა თანამშრომლებს საშუალებას აძლევს, გამოავლინონ თავიანთი უნარები და დაწინაურდნენ ასაკისა და სექსის განურჩევლად.

შპს „ინსი“ მხარს უჭერს ქცევის მაღალ სტანდარტებს თავისი საქმიანობის ყველა ასპექტში და იცავს კომპანიაში დაწესებულ ქცევისა და ეთიკის კოდექსს. ამრიგად, ჩვენ მზად ვართ ვიმოქმედოთ სამართლიანად ჩვენს მომხმარებლებთან, კონკურენტებთან და მომწოდებლებთან. კომპანია ცდილობს დაამყაროს და შეინარჩუნოს გრძელვადიანი და ორმხრივი სარგებლის მომტანი ურთიერთობა თავის მომხმარებლებთან და შექმნას და წახალისოს ნდობის, გამჭვირვალობის, ინოვაციისა და თანმიმდევრულობის გარემო. კომპანია უზრუნველყოფს მომწოდებლების შერჩევასა და დანიშვნას დამსახურებისა და ბიზნესის ობიექტური სტანდარტების შესაბამისად, რათა თავიდან ავიცილოთ რეალური ან აღქმული ფავორიტიზმი. გარდა ამისა, კომპანია იცავს თავისუფალი და სამართლიანი კონკურენციის პრინციპს და უარს ამბობს კონკურენტებთან პირის შეკვრაზე ან უკანონო შეთანხმებაზე.

რისკის მართვა

ჩვენი აღმასრულებელი ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია რისკების მართვასა და შიდა კონტროლზე. ვცდილობთ დავნერგოთ რისკების ეფექტური და ძლიერი მართვის სისტემა ჩვენს ყოველდღიურ საქმიანობაში. გარდა ამისა, ჩვენი კომპანიის უმთავრესი პრიორიტეტია ისეთი გარემოს შექმნა, სადაც საჭიროა გახსნილობა და გამჭვირვალობა იმასთან დაკავშირებით, თუ როგორ ვიღებთ გადაწყვეტილებასა და ვმართავთ რისკებს და სადაც ბიზნესის ხელმძღვანელები ანგარიშვალდებულნი არიან რისკების მართვისა და შიდა კონტროლის პროცესებზე. ამრიგად, ჩვენ ვიცავთ კომპანიაში დადგენილ მითითებებს და პოლიტიკას. კომპანიის რისკის მართვის ფუნქციები იწარმოება, ფინანსური, საოპერაციო და იურიდიული რისკების მიხედვით.

2. კორპორაციული მართვის ანგარიში (გაგრძელება)**ფინანსური რისკი**

ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკსა და სხვა საფასურთან დაკავშირებულ რისკებს), ასევე საკრედიტო რისკებსა და ლიკვიდურობასთან დაკავშირებულ რისკებს. ფინანსური რისკის მართვის პირველადი ამოცანაა ჩამოაყალიბოს მისაღები რისკის ლიმიტები და შემდეგ უზრუნველყოს არსებული რისკების ამ ლიმიტების ფარგლებში დარჩენა. საოპერაციო და იურიდიული რისკის მართვის ფუნქციები შედგენილია იმაზე გათვლით, რომ მოხდეს შიდა პოლიტიკისა და პროცედურების სწორი წარმოება, რათა კომპანიამ თავიდან აიცილოს საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

ფინანსური რისკის თავიდან აცილებისა და შემცირების მიზნით, ყოველთვიური საანგარიშო რეპორტების მომზადება ხდება კომპანიის ანგარიშგების გუნდის მიერ, რომელსაც შემდეგ გადახედავს ფინანსური ანგარიშგების ხელმძღვანელი და ფინანსური დირექტორი. ფინანსურ შედეგებს, ძირითადად ცვლილებებსა და ბიუჯეტიდან გადახრებს რეპორტირების წარმომადგენლები ფინანსური განყოფილების უფროსებთან ერთად აკონტროლებენ ყოველდღიურ ჭრილში.

გარდა ამისა, საგადასახადო საკითხებთან დაკავშირებული რისკების თავიდან აცილების მიზნით, კომპანიას აყვანილი ჰყავს დამოუკიდებელი მრჩეველი საგადასახადო მიმართულებით, რომელიც პასუხისმგებელია კომპანიის ოპერაციების, საქმიანობის, სისტემებისა და პროცესების რეგულარულ მიმოხილვაზე, რათა შეაფასოს და უზრუნველყოს გონივრული, დამოუკიდებელი და ობიექტური რწმუნება და საკონსულტაციო მომსახურება, რომელიც შექმნილია კომპანიის ოპერაციებისთვის ღირებულების დამატებისა და გაუმჯობესების მიზნით.

საკრედიტო რისკი

კომპანია ექვემდებარება საკრედიტო რისკებს, აღნიშნული რისკის მიხედვით საფრთხეს წარმოადგენს ის, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის მიერ სხვა მხარისათვის ვალდებულების ვერ შესრულებით წარმოიქმნება ფინანსური ზარალი. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება კომპანიის მიერ პროდუქციის შემდგომი გადახდის პირობით რეალიზების საფუძველზე და ასევე, სხვა ტრანზაქციების საფუძველზე, რომელიც ზრდის ფინანსურ აქტივებს.

ქვემოთ წარმოდგენილია კომპანიის ის ფინანსური აქტივები, რომელიც დაკავშირებულია საკრედიტო რისკთან:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
დაკავებული ფულადი სახსრები	15,125	9,861
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	6,046	4,949
გაცემული სესხები	2,581	3,051
ფული და ფულის ეკვივალენტები (ბანკში)	885	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,698	1,250
გაცემული სესხები	2,581	3,051
სულ საკრედიტო რისკთან დაკავშირებული ფინანსური აქტივები	28,916	22,162

შპს ინსი

მმართველობითი ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში)

2. კორპორაციული მართვის ანგარიში (გაგრძელება)

საბაზრო რისკი

კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკებს, საბაზრო რისკები ჩნდება არასამუშაო მდგომარეობაში ა) უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში ბ) საპროცენტო აქტივებისა და ვალდებულებებია მიმართებაში გ) ფასიან ქაღალდებთან მიმართებაში, ყველა მათგანი დაუცველია ზოგადი და სპეციფიური საბაზრო ცვალებადობის მიმართ. ხელმძღვანელობა აწესებს მათთვის მისაღები რისკის შეფასების ლიმიტებს, რისკის მონიტორინგი ხდება ყოველდღიურად, თუმცა ეს მიდგომა ხელს ვერ შეუშლის დანაკარგების მიღებას, როდესაც ბაზარზე მნიშვნელოვანი ცვალებადობის დროს რისკი ამ განსაზღვრულ საზღვრებს გასცდება.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი, რომ ცვლილებები სავალუტო კურსებში უარყოფითად შეიძლება აისახოს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. კომპანიას აქვს გარკვეული ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში. ჩვენ არ ვიყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის სამართავად, ამავდროულად, ვცდილობთ ხელმძღვანელობა ცდილობს რისკების შემცირებას უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კომპანიის დონეზე მართვით.

ქვემოთ მოცემულია კომპანიის უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები:

31 დეკემბერი 2023	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა მონეტარული ფინანსური პოზიცია
აშშ დოლარი	-	-	-
ევრო	1,540	-	1,540
სულ	1,540	-	1,540

31 დეკემბერი 2022	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა მონეტარული ფინანსური პოზიცია
აშშ დოლარი	8,815	-	8,815
ევრო	-	(577)	(577)
სულ	8,815	(577)	8,238

შპს ინსი

მმართველობითი ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(თანხები წარმოდგენილია)

2. კორპორაციული მართვის ანგარიში (გაგრძელება)

ლარის გამყარება/გაუფასურება აშშ დოლარის მიმართ თითოეული წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გავლენა ექნებოდა მოგება/ზარალზე ქვემოთ მოცემული ღირებულებით:

	გავლენა მოგება-ზარალზე	
	2023	2022
აშშ დოლარის 30%-ით გამყარება	-	2,645
აშშ დოლარის 30%-ით გაუფასურება	-	(2,645)
ევროს 30%-ით გამყარება	462	(173)
ევროს 30%-ით გაუფასურება	(462)	173

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა, რომ მცურავი საპროცენტო განაკვეთი უარყოფით გავლენას მოახდენს კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე. ჩვენ არ ვიყენებთ რაიმე წარმოებულ ფასიან ქაღალდებს საპროცენტო განაკვეთის რისკის მართვის მიზნით, რადგანაც კომპანიის ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს ფიქსირებული განაკვეთი აქვს და შესაბამისად, რისკი არის შეზღუდული.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ კომპანია ვერ შეძლებს თავის მიერ აღებული ფინანსური ვალდებულების გასტუმრებას. კომპანიას აქვს ყოველდღიური მოთხოვნები თავის ფულად რესურსებზე. ხელმძღვანელობა აკონტროლებს კომპანიის ფულადი ნაკადების ანგარიშგების ყოველთვიურ ბიუჯეტს და ახდენს მის პროგნოზირებას.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოყვანილია კომპანიის ვალდებულებები 2023 და 2022 წლების მდგომარეობით დარჩენილი საკონტრაქტო ღირებულებით. თანხები, რომლებიც მოცემულია ვადების ცხრილში წარმოადგენს საკონტრაქტო არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. ამგვარი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არსებული ნაშთებისგან, რადგან მასში ნაშთები წარმოდგენილია დისკონტირებული ღირებულებით. გადახდები უცხოურ ვალუტაში გადაყვანილია მიმდინარე კურსით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

შპს ინსი

მმართველობითი ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში)

2. კორპორაციული მართვის ანგარიში (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ქვემოთ:

31 დეკემბერი 2023	< 1 წელი	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	893	-	893
შეზღუდული ფულადი სახსრები	15,125	-	15,125
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	5,677	369	6,046
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,698	-	1,698
გაცემული სესხები	-	2,581	2,581
სულ ფინანსური აქტივები	23,393	2,950	26,343
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(3,530)	-	(3,530)
სესხები	(8,819)	-	(8,819)
საიჯარო ვალდებულებები	(485)	(1,020)	(1,505)
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	(89)	-	(89)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(12,923)	(1,020)	(13,943)
წმინდა ლიკვიდურობის პოზიცია	10,470	1,930	12,400

31 დეკემბერი 2022	< 1 წელი	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	-	13
შეზღუდული ფულადი სახსრები	9,861	-	9,861
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	2,866	2,083	4,949
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,250	-	1,250
გაცემული სესხები	-	3,051	3,051
სულ ფინანსური აქტივები	13,990	5,134	19,124
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(5,091)	-	(5,091)
სესხები	(1,640)	(4,109)	(5,749)
საიჯარო ვალდებულებები	(158)	(1,230)	(1,388)
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	(103)	-	(103)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(6,992)	(5,339)	(12,331)
წმინდა ლიკვიდურობის პოზიცია	6,998	(205)	6,793

2. კორპორაციული მართვის ანგარიში (გაგრძელება)

საოპერაციო რისკი

კომპანიის ოპერაციებიდან გამომდინარე, ერთ-ერთ ყველაზე მნიშვნელოვან მუხლს წარმოადგენს მარაგები. შესაბამისად, კომპანიისთვის მნიშვნელოვანია, თავიდან აიცილოს სასაქონლო მატერიალური მარაგების დანაკარგი. დანაკარგთან დაკავშირებული რისკის თავიდან აცილებისა და შემცირების მიზნით, საწყობებში დამონტაჟებულია ვიდეო კამერები და ამავდროულად, არსებული ობიექტებს ფიზიკურად იცავენ დაცვის წარმომადგენლები. აღსანიშნავია ისიც, რომ მკაცრად კონტროლდება ერთი ობიექტიდან მეორეზე მასალის გადაზიდვის პროცესი და გადაზიდვის დაწყებამდე გამოიწერება შიდაგადაზიდვის ანგარიშფაქტურები.

იურიდიული რისკი

იურიდიული საკითხებთან დაკავშირებული რისკების თავიდან აცილების მიზნით, გვემსახურება პროფესიონალ იურისტთა მიერ დაკომპლექტებული გუნდი.

3. სამომავლო გეგმები

კომპანია მიიჩნევს, რომ აქვს რესურსი და ყველა პირობა იმისთვის, რომ შეძლოს ბიზნესის უწყვეტობის შენარჩუნება.

2024 წლის განმავლობაში, კომპანიამ მონაწილეობა მიიღო და გაიმარჯვა გამოცხადებულ არაერთ ტენდერში, რომელთა მთლიანი სახელშეკრულებო ღირებულება შეადგენს ჯამურად 88 მილიონ ლარს. შესაბამისად, საქმიანობას ვაგრძელებთ, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმო და ვგეგმავთ მიმდინარე და მომვალ წლებში კიდევ არაერთი მსხვილი პროექტის განვახორციელებას.

4. არაფინანსური ანგარიშგება

კომპანია მუდმივად ცდილობს, შექმნას სოციალურად ორიენტირებული პროდუქტები და მომსახურება, პასუხისმგებლობით მიუდგეს ჩვენს ბიზნესოპერაციებსა და განახორციელოს სპონსორობა და საქველმოქმედო საქმიანობა.

შრომის ჰიგიენა და უსაფრთხოება

შრომის ჰიგიენასა და უსაფრთხოებას კრიტიკული მნიშვნელობა ენიჭება სამშენებლო ბიზნესში და ამიტომ, მშენებლობის პროცესში შრომის ჰიგიენისა და უსაფრთხოების რისკების შესახებ ცნობადობის ასამაღლებლად, შპს „ინ-სი“ რეგულარულად ატარებს ტრენინგებსა და საგანმანათლებლო სემინარებს თანამშრომლებისა და კონტრაქტორებისთვის. შესაბამისი კონტროლის პროცედურები მოიცავს კვარტალურ აუდიტებს შრომის ჰიგიენისა და უსაფრთხოების გარედან მოწვეული კონსულტანტების მიერ და ყოველთვიურ შიდა ინსპექციებს შპს „ინ-სი“-ს სამუშაო ობიექტებზე.

გარემოსდაცვითი საკითხები

კომპანია აცნობიერებს, რომ თავის საქმიანობას გარემოზე როგორც პირდაპირი, ისე არაპირდაპირი ზემოქმედება აქვს. კომპანიის გარემოსდაცვით და სოციალურ პოლიტიკაში ასახულია კომპანიის მიდგომა ამ საკითხისადმი. გარემოზე ზემოქმედების გათვალისწინება მშენებლობის საქმიანობის განუყოფელი ნაწილია. შპს „ინ-სი“ ამცირებს ნარჩენების წარმოქმნასა და დაბინძურებას ენერგოეფექტური სამშენებლო მასალების გამოყენებით, რაც, თავის მხრივ, ამცირებს ელექტროენერგიის მოხმარებას.

4. არაფინანსური ანგარიშგება (გაგრძელება)

გენდერული მრავალფეროვნება

ჩვენი კომპანია, როგორც დამსაქმებელი, სრულ მხარდაჭერას უცხადებს თანაბარ შესაძლებლობებს და ებრძვის უკანონო და უსამართლო დისკრიმინაციას. მიგვაჩნია, რომ მრავალფეროვანი სამუშაო ძალა დიდ სარგებელს იძლევა. გენდერული, სოციალური და ეთნიკური მრავალფეროვნება, კოგნიტური და პიროვნული ძლიერი მხარეები და უნარების, გამოცდილების, მიუკერძოებლობისა და ცოდნის დაბალანსება, სხვა ფაქტორებთან ერთად, მხედველობაში მიიღება, როდესაც საქმე ეხება ახალი თანამშრომლის, კლიენტის, მომწოდებლისა თუ კონტრაქტორის აყვანას.

ადამიანის უფლებათა პოლიტიკა

ადამიანური რესურსებისა და ადამიანის უფლებათა დაცვის პოლიტიკა კომპანიაში დასაქმებულთათვის განკუთვნილი პაკეტის განუყოფელი ნაწილია. იგი ხელმისაწვდომია თანამშრომლებისთვის და განახლებების მიწოდება ელექტრონულად ხდება. ადამიანის უფლებათა პოლიტიკა შემდეგ საკითხებს მოიცავს:

- თანაბარი შესაძლებლობები და დისკრიმინაციის აღკვეთა;
- შევიწროვებისგან თავისუფალი სამუშაო გარემო;
- საჩივრების პოლიტიკა.

ჩვენ გაცნობიერებული გვაქვს ადამიანური უფლებების დაცვის მნიშვნელობა და ჩვენი ბიზნესსაქმიანობა ყოველთვის ატარებს სოციალურ პასუხისმგებლობას. ჩვენი შიდა პოლიტიკით განსაზღვრულია პრიორიტეტები და კონტროლის პროცედურები იმისათვის, რომ ყველას თანაბარი შესაძლებლობები შეუქმნათ და არ დაუშვათ დისკრიმინაცია ან შევიწროვება ნებისმიერ ნიადაგზე, მათ შორის, შეზღუდული შესაძლებლობების გამო. ჩვენი შიდა პოლიტიკა ეხება ყველა თანამშრომელს და მოიცავს სამუშაოზე დასაქმების (მათ შორის ახალი თანამშრომლების აყვანის პროცედურები და იმ პირების დასაქმების გაგრძელების პროცედურები, რომლებმაც შრომისუნარიანობა კომპანიაში მუშაობის დროს დაკარგეს), პროფესიული განვითარების და კარიერული წინსვლის პროცესებთან დაკავშირებულ პროცედურებს.

ეთიკის კოდექსი და მექრთამეობასთან და კორუფციასთან ბრძოლის პოლიტიკა

კომპანიას აქვს ეთიკის კოდექსი, ასევე მექრთამეობასთან და კორუფციასთან ბრძოლის პოლიტიკა. ეთიკის კოდექსი და მექრთამეობასთან და კორუფციასთან ბრძოლის პოლიტიკის დანერგვა გულისხმობს შემდეგს:

- შიდა ინფორმირებისა და ცხელი ხაზის სისტემის ამუშავება;
- საჩუქრების ან სხვა სარგებლის გამჟღავნება, ჯგუფის თანამშრომლების მიერ გაწეული ან მიღებული მასპინძლობის ჩათვლით;
- კორუმპირებული ქცევის ნებაყოფლობითი გამჟღავნება;
- მესამე მხარის შემოწმება მათთან დაკავშირებული შესაძლო რისკების დასადგენად;
- ბანკების/პარტნიორების/კონტრაგენტების ინფორმირება ანტიკორუფციულ და მექრთამეობასთან ბრძოლის პრინციპების შესახებ, მათთან საქმიანი ურთიერთობის დაწყებამდე;
- იმის უზრუნველყოფა, რომ მომხმარებლებთან და მესამე მხარეებთან გაფორმებული ხელშეკრულებები შეიცავდეს მექრთამეობის და კორუფციის საწინააღმდეგო მუხლებს;

4. არაფინანსური ანგარიშგება (გაგრძელება)

- იმის უზრუნველყოფა, რომ პარტნიორებთან/კონტრაგენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებები შეიცავდეს მექრთამეობის და კორუფციის საწინააღმდეგო საკითხებს;
- ონლაინ ტრენინგების პროგრამა, რომელიც მიზნად ისახავს თანამშრომელთა ცნობიერების ამაღლებას კორუფციის და მექრთამეობის საკითხებზე.

ხელმოწერილია და გამოსაცემად ნებადართულია ხელმძღვანელობის მიერ:

გენერალური დირექტორი

ზვიად თოიძე

2024 წლის 06 სექტემბერი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების და მმართველობის ცალკეული ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ინსი“-ს („შემდგომში - კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და აქციონერთა კაპიტალში ცვლილებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული 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 შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში 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 ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად მმართველობის ცალკეული ანგარიშის მომზადებაზე და ისეთი შიდა კონტროლის არსებობაზე რომელიც, მისი აზრით აუცილებელია თაღლითობისა თუ შეცდომებით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობის ცალკეული ანგარიშის მოსამზადებლად.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის მმართველობის ცალკეული ანგარიში მზადდება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის მმართველობის ცალკეული ანგარიში მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას;
- მმართველობის ცალკეულ ანგარიშში მოცემული ინფორმაცია, ყველა არსებითი თვალსაზრისით, შეესაბამება 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის აუდიტირებულ ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და ხელმოწერილია 2024 წლის 06 სექტემბერს.

ზვიად თოიძე
გენერალური დირექტორი
2024 წლის 06 სექტემბერს
საქართველო, თბილისი



დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, კომპანიის 2023 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიში მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიშში შესულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია;
- მმართველობის ანგარიშში შესული ინფორმაცია ყველა არსებითი თვალსაზრისით შეესაბამება 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებას.

კახაბერ თეთრუაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-558216)

შპს "ალგი აუდიტი"-ს სახელით

თბილისი, საქართველო

06 სექტემბერი 2024



შპს ინსი

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022*
შემოსავალი	7	45,631	54,872
რეალიზაციის თვითღირებულება	8	(42,502)	(51,095)
საერთო მოგება		3,129	3,777
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	9	(3,373)	(1,952)
წმინდა მოგება/(ზარალი) საკუთრო სხვაობიდან	10	(566)	(1,314)
ფინანსური შემოსავალი		363	364
ფინანსური ხარჯი		(2,140)	(1,596)
არასაოპერაციო ხარჯები, წმინდა		(102)	262
ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(2,689)	(459)
მოგების გადასახადი	11	-	-
წლის წმინდა ზარალი		(2,689)	(459)
სხვა სრული შემოსავალი /(ხარჯი)			
ძირითადი საშუალებების გადაფასების ეფექტი		-	1,874
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი (ზარალი)		(2,689)	1,415

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირების შედეგს.

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2024 წლის 06 სექტემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი - **ზვიად თოიბე**

შენიშვნები 9-31 გვერდებზე წარმოდგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ინსი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022*	31 დეკემბერი 2021
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	12	9,115	9,987	7,625
აქტივის გამოყენების უფლება	13	1,140	1,340	-
არამატერიალური აქტივები		18	19	20
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	14	369	2,083	994
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	15	9,717	1,794	7,818
გაცემული სესხები	16	2,581	3,051	1,326
სულ გრძელვადიანი აქტივები		22,940	18,274	17,783
მოკლევადიანი აქტივები				
მარაგები	17	787	438	2,978
გაცემული სესხები	12	-	-	1,226
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	14	5,677	2,866	839
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	18	1,698	1,250	284
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	15	16,094	15,112	2,756
წმინდა საგადასახადო აქტივი	19	3,631	1,939	2,823
დაკავებული ფულადი სახსრები	21	15,125	9,861	2,204
ფული და ფულის ეკვივალენტები	20	893	13	103
სულ მოკლევადიანი აქტივები		43,905	31,479	13,213
სულ აქტივები		66,845	49,753	30,996
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	22	1	1	1
დაგროვილი ზარალი		(13,718)	(11,029)	(10,570)
გადაფასების რეზერვი		3,476	3,476	1,602
სულ კაპიტალი		(10,241)	(7,552)	(8,967)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
მიღებული ავანსები	23	50,074	10,081	18,537
საიჯარო ვალდებულებები	24	1,020	1,230	-
სესხები	25	-	4,109	450
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	26	311	-	285
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		51,405	15,420	19,272
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მიღებული ავანსები	23	13,068	34,893	12,666
საიჯარო ვალდებულებები	24	174	158	-
სესხები	25	8,819	1,640	4,833
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	26	3,530	5,091	3,154
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები		90	103	38
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		25,681	41,885	20,691
სულ ვალდებულებები		77,086	57,305	39,963
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		66,845	49,753	30,996

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირების შედეგს.

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2024 წლის 06 სექტემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი - **ზვიად თაიიძე**

შენიშვნები 9-31 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ინსი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
1 იანვარი 2022	1	1,602	(10,570)	(8,967)
წლის წმინდა ზარალი	-	-	(459)	(459)
სხვა სრული შემოსავალი	-	1,874	-	1,874
31 დეკემბერი 2022	1	3,476	(11,029)	(7,552)
წლის წმინდა ზარალი	-	-	(2,689)	(2,689)
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	1	3,476	(13,718)	(10,241)

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირების შედეგს.

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2024 წლის 06 სექტემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი – **ზვიად თოიძე**

შენიშვნები 9-31 გვერდებზე წარმოდგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



შპს ინსი

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022*
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები			
მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი სახსრები		70,566	47,879
მომწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები		(47,994)	(20,864)
თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები		(10,305)	(11,120)
შეზღუდული ფულადი სახსრების გამოთავისუფლება (დაკავება)		(5,207)	(9,131)
ადმინისტრაციული და სხვა გაწეული ხარჯები		-	(90)
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		7,060	6,674
მიღებული პროცენტი		470	-
გადახდილი პროცენტი		(1,952)	(112)
გადახდილი გადასახადები		(7,304)	(4,993)
საოპერაციო საქმიანობაში გახარჯული წმინდა ფულადი სახსრები		(1,726)	1,569
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
სესხის გაცემა		(275)	(364)
გაცემული სესხების დაბრუნება		661	143
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		386	(221)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
მიღებული სესხები არაფინანსური ინსტიტუტებისგან		160	-
მიღებული საბანკო სესხები		11,912	13,979
საბანკო სესხების დაფარვა		(8,825)	(14,937)
არაფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხის დაფარვა		(160)	-
გადახდილი საიჯარო ვალდებულებები		(410)	(446)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		2,677	(1,404)
წმინდა ფულის და ფულის ეკვივალენტების (შემცირება)/ზრდა		1,337	(56)
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	20	13	103
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულის ნაშთზე		(457)	(34)
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის ბოლოს		893	13

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირების შედეგს.

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2024 წლის 06 სექტემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი - **ზვიად თოიბე**

შენიშვნები 9-31 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ინსი

მმართველობითი ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები წარმოდგენილია)

4. არაფინანსური ანგარიშგება (გაგრძელება)

- იმის უზრუნველყოფა, რომ პარტნიორებთან/კონტრაგენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებები შეიცავდეს მექრთამეობის და კორუფციის საწინააღმდეგო საკითხებს;
- ონლაინ ტრენინგების პროგრამა, რომელიც მიზნად ისახავს თანამშრომელთა ცნობიერების ამაღლებას კორუფციის და მექრთამეობის საკითხებზე.

ხელმოწერილია და გამოსაცემად ნებადართულია ხელმძღვანელობის მიერ:

გენერალური დირექტორი

ზვიად თოიძე

2024 წლის 06 სექტემბერი

