

შპს "ინო დეველოპმენტი"
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
საანგარიშო პერიოდი 01.01.2023-31.12.2023 წ.
ქართულ ლარში

	31 დეკემბერი 2023 წ.	31 დეკემბერი 2022 წ.	01 იანვარი 2022 წ.
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5,384,255	4,890,837	4,959,608
სულ გრძელვადიანი აქტივები	5,384,255	4,890,837	4,959,608
მიმდინარე აქტივები			
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	196,962	10,349	71,798
სხვა აქტივები	79,454	70,887	64,615
ფული და ფულის ექვივალენტები	86,343	316,665	4,266
სულ მიმდინარე აქტივები	362,758	397,901	140,680
სულ აქტივები	5,747,014	5,288,738	5,100,287
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება	1,005,419	286,009	-49,717
სულ კაპიტალი	1,005,419	286,009	-49,717
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	4,161,306	4,601,000	4,994,000
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	4,161,306	4,601,000	4,994,000
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	40,207	0	1,735
მიღებული ავანსები	540,082	401,730	154,270
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	580,289	401,730	156,005
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	5,747,014	5,288,738	5,100,287

დირექტორი:

გიორგი კორძაძე

შპს "ინო დეველოპმენტი"

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

01.01.2023-31.12.2023 წ.

ქართულ ლარში

	31 დეკემბერი 2023 წ.	31 დეკემბერი 2022 წ.
საოპერაციო შემოსავალი	3928943	3263620
საოპერაციო ხარჯები	-2806399	-2661213
საერთო მოგება	1122544	602407
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	-393340	-237217
საოპერაციო მოგება	729204	365191
ფინანსური ხარჯები	0	0
წმინდა საკუთსო შემოსავალი/ზარალი	0	0
არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	-9794	-29465
მოგება(ზარალი) დაბეგვრამდე	719410	335726
წლის მოგება	719410	335726
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	719410	335726

-

-

დირექტორი:

გიორგი კორძაძე

შპს "ინო დეველოპმენტი"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

საანგარიშო პერიოდი 01.01.2023-31.12.2023 წ.

ქართულ ლარში

31 დეკემბერი
2023 წ.

31 დეკემბერი
2022 წ.

01 იანვარი 2022
წ.

აქტივები

გრძელვადიანი აქტივები

ძირითადი საშუალებები

5,384,255

4,890,837

4,959,608

სულ გრძელვადიანი აქტივები

5,384,255

4,890,837

4,959,608

მიმდინარე აქტივები

მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები

196,962

10,349

71,798

სხვა აქტივები

79,454

70,887

64,615

ფული და ფულის ექვივალენტები

86,343

316,665

4,266

სულ მიმდინარე აქტივები

362,758

397,901

140,680

სულ აქტივები

5,747,014

5,288,738

5,100,287

კაპიტალი

გაუნაწილებელი მოგება

1,005,419

286,009

-49,717

სულ კაპიტალი

1,005,419

286,009

-49,717

გრძელვადიანი ვალდებულებები

სესხები

4,161,306

4,601,000

4,994,000

სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები

4,161,306

4,601,000

4,994,000

მოკლევადიანი ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები

40,207

0

1,735

მიღებული ავანსები

540,082

401,730

154,270

სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები

580,289

401,730

156,005

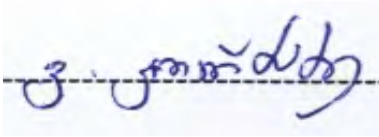
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები

5,747,014

5,288,738

5,100,287

დირექტორი:



გიორგი კორიძე

შპს "ინო დეველოპმენტი"

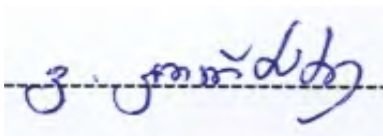
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

01.01.2023-31.12.2023 წ.

ქართულ ლარში

	31 დეკემბერი 2023 წ.	31 დეკემბერი 2022 წ.
საოპერაციო შემოსავალი	3928943	3263620
საოპერაციო ხარჯები	-2806399	-2661213
საერთო მოგება	1122544	602407
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	-393340	-237217
საოპერაციო მოგება	729204	365191
ფინანსური ხარჯები	0	0
წმინდა საკუთსო შემოსავალი/ზარალი	0	0
არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	-9794	-29465
მოგება(ზარალი) დაბეგვრამდე	719410	335726
წლის მოგება	719410	335726
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	719410	335726

დირექტორი:



გიორგი კორძაძე

შპს „ინო დეველოპმენტი“ ს/კ 404571511

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი
შენიშვნები 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ზოგადი ინფორმაცია

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება შპს „ინო დეველოპმენტი“
(შემდგომში „კომპანია“) დაფუძნდა 2019 წელს.

იურიდიული მისამართი: თბილისი, დ.აღმაშენებლის გამზ., N 2/8, ბ. 21

საქმიანობის ადგილი: თბილისი, ნინუას ქ. #3/თბილისი, იასამნის ქ. #8

კომპანიის მფლობელი არის: თამარ კორძაძე (პ/ნ 01030008214) - 100%-იანი წილით.

კომპანიის დირექტორია: გიორგი კორძაძე (პ/ნ 01030021463)

ძირითადი საქმიანობა: საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების
მშენებლობა.

მომზადების საფუძველი

მომზადების საფუძველი: წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია
ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპისა და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო
სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური
ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) თანახმად, რომელიც ძალაშია 2023
წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი
ღირებულების მეთოდის გამოყენებით, თუ სხვაგვარად არ არის აღნიშნული.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში,
ქართულ ლარში („ლარი“). 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით უცხოურ ვალუტაში
წარმოდგენილი მონეტარული აქტივებისთვის გამოიყენებოდა შემდეგი გაცვლითი
კურსები: 1 აშშ დოლარი - 2,6894 ლარი , 1 ევრო - 2,9753 ლარი.

სააღრიცხვო პოლიტიკა

საწარმო იყენებს ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებითა და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად მოქმედ ანგარიშთა გეგმას. ძირითად საბალანსო ანგარიშებს შესაძლებელია დაემატოს საჭიროებისამებრ ქვეანგარიშები. ბუღალტრული აღრიცხვა ხორციელდება ელექტრონული ფორმით.

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები არის აქტივები, რომლებიც იოლად კონვერტირებადია ფულად სახსრებში და ატარებს ღირებულების ცვლილებების უმნიშვნელო რისკს. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს საღაროში და ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე. წარმოდგენილი ანგარიშის ვალუტა-საქართველოს ეროვნული ვალუტა ლარი (GEL), კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს. ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში თავდაპირველად ჩაიწერება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. ანგარიშის პერიოდისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადაფასდება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკურსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალზე.

ამონაგები

ამონაგები ფასდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, ფასდათმობების და გაყიდვასთან დაკავშირებული გადასახადების გარეშე. გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგები აღიარდება, როდესაც საქონელი (მომსახურება) მიწოდებულია მომხმარებლისთვის, გადაცემულია საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი, შესრულებულია მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი სამუშაო.

სხვა შემოსავალი აღიარდება, როდესაც შემოსავლის თანხის ოდენობა შესაძლოა შეფასდეს საიმედოდ და ამასთან სავარაუდოა, რომ კომპანია მიიღებს სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს.

მარაგები

მარაგების აღიარება ხდება თვითღირებულებით, თვითღირებულება მოიცავს შეძენის, გადამუშავების და სხვა დანახარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების გაყიდვის შემთხვევაში მისი საბალანსო ღირებულების აღიარება ხდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც აღიარდება მისი შესაბამისი შემოსავალი. მარაგების თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია თვითღირებულებით, აკუმულირებული ამორტიზაციისა და გაუფასურების ანარიცხების გამოკლებით, როდესაც ეს არის საჭირო მცირე რემონტის და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები აღირიცხება მათი გაწევისას. ძირითადი საშუალებების ძირითადი ნაწილების და მოწყობილობის კომპონენტების შეცვლის ღირებულება კაპიტალიზდება, ხოლო გამოცვლილი ნაწილი ჩამოიწერება.

ძირითადი საშუალების გასვლის შედეგად მიღებული მოგება და ზარალი, რომელიც განისაზღვრება შემოსავლების ნარჩენ საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით, აღიარებულია მოცემული წლის მოგება-ზარალში (სხვა საოპერაციო შემოსავალში ან ხარჯში).

ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შემდეგი შეფასებითი მაჩვენებლების მიხედვით:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა
მეორადი მსუბუქი ავტომობილები	15 წელი
მეორადი სხვა სატრანსპორტო საშუალებები	15 წელი
ავეჯი ოფისისათვის	15 წელი
სამეურნეო ელექტრონული მოწყობილობები	8 წელი

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას კომპანია ითვალისწინებს ისეთ ფაქტორებს როგორიცაა:

- ▶ კომპანიის მიერ აქტივის გამოყენების რეჟიმი;
- ▶ სავარაუდო ფიზიკური ცვეთა;

- ▶ ტექნიკური და ფიზიკური მოძველება;
- ▶ აქტივის გამოყენების საკანონმდებლო ან მსგავსი შეზღუდვები.

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

არამატერიალური აქტივები

კომპანიის ყველა არამატერიალურ აქტივს აქვს სასრული მომსახურების ვადა და პირველ რიგში მოიცავს კომპიუტერულ პროგრამებს. შემენილი კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიები კაპიტალიზირდება მათ შესაძენად გადახდილი თანხის და მათ სამუშაო მდგომარეობამდე მიყვანის ხარჯების შესაბამისად. განვითარების ხარჯები, რომლებიც უშუალოდ უკავშირდება კომპანიის მიერ კონტროლირებად იდენტიფიცირებად და უნიკალურ პროგრამებს, აღირიცხება როგორც არამატერიალური აქტივები, თუ დამატებითი სარგებელი გადააჭარბებს სავარაუდო ხარჯებს. კაპიტალიზირებული ხარჯები მოიცავს პროგრამული უზრუნველყოფის განვითარების გუნდის პერსონალის ხარჯებს და მნიშვნელოვანი ზედნადები ხარჯების შესაბამის წილს. კომპიუტერის პროგრამული უზრუნველყოფის ყველა სხვა ხარჯები, მაგ. მისი შენახვის ხარჯი, აღიარდება ხარჯად, როდესაც ხდება ამ ხარჯის გაწევა. კომპიუტერული პროგრამები ამორტიზირდება წრფივი მეთოდით სასარგებლო მომსახურების ვადის მიხედვით, რომელიც 10 წელს შეადგენს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირითადად, ხორციელდება ნაღდი(უნაღდო) ანგარიშწორებით ან ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში (ქართულ ლარში), საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით მიღებული შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯში.

საოპერაციო იჯარა

საოპერაციო იჯარაა, როდესაც კომპანია არის მოიჯარე და როდესაც მეიჯარესგან უფლების გადაცემისას მასზე მთლიანად არ ხდება ყველა რისკის და სარგებლის გადასვლა, იჯარის არსებობის მთელ პერიოდზე, მთლიანი საიჯარო გადახდების აღიარება ხდება წრფივი მეთოდით მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

სესხები

სესხები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

ხარჯების აღიარება

ხარჯები აღიარებულია დარიცხვის მეთოდის საფუძველზე შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუკი წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური მოგების შემცირება, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს. ხარჯები დაუყოვნებლივ აღიარდება შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯები აღარ იწვევს მომავალ ეკონომიკურ მოგებას, ან თუ მომავალი ეკონომიკური მოგება არ აკმაყოფილებს ან აღარ აკმაყოფილებს აქტივის ბალანსში აღიარების მოთხოვნებს. კომპანია თავისი ძირითადი ოპერაციების განხორციელებისას ახდენს როგორც საოპერაციო, ასევე სხვა ხარჯების გაწევას, რომელიც პირდაპირ არ არის დაკავშირებული პროდუქციის რეალიზაციასთან.

მოგების გადასახადი

კომპანია მოგების გადასახადს განსაზღვრავს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით (საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 981-ე მუხლითა და 309-ე მუხლის 99-ე და 103-ე ნაწილებით გათვალისწინებული გამონაკლისების გარდა). მოგების გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება როგორც 15/85 განაწილებული დივიდენდის თანხიდან. კომპანია საკუთარ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აღიარებს პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულებას, რომელიც შეიძლება წარმოიქმნას მომავალ პერიოდებში მოგების განაწილების დროს.

საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

- საანგარიშო პერიოდის შემდგომ 2024 წელს კომპანიამ დამფუძნებელზე გაანაწილა 429473,68 ლარის დივიდენდი.

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

1. ფული და ფულის ეკვივალენტები		
	31.12.2023	31.12.2022
ფული სალაროში (ეროვნულ ვალუტაში)	957.37	4440.98
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე (ეროვნულ ვალუტაში)	85385.32	312224.42
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები:	86342.69	316665.4

2.ძირითადი საშუალებები:

ჯგუფი	წმინდა საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბერს
მიწის ნაკვეთები	2774910.7
დაუმთავრებელი მშენებლობა	2481970.15
შენობები	15097.49
მანქანა–დანადგარები	95495.33
ოფისის აღჭურვილობა	16781.76
სულ:	5384255.43

3. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	
	31.12.2023
ცვეთა და ამორტიზაცია	17517.08
ტრანსპორტირებისა და შენახვის ხარჯები	12841.54
შრომის ანაზღაურება	125408.12
სოციალური დანარიცხები (საპენსიო ფონდი)	2408.12
საიჯარო ქირა	5125.42
კომუნალური ხარჯები	2589.73
დაზღვევა	10800
სხვა საგადასახადო ხარჯი	2986.44
საბანკო მომსახურება	1276.7
სხვა საერთო ხარჯი	212386.85
სულ ადმინისტრაციული და სხვა ხარჯი	393340