

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ. თბილისი

2024

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე.....	3
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	4
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	7
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	8
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	9
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	10
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	11-22
1. ზოგადი ინფორმაცია	11
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი	11
3. სააღრიცხვო პოლიტიკა	12
4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები	16
5. ამონაგები	17
6. გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	17
7. ადმინისტრაციული ხარჯები	17
8. სხვა ხარჯები	17
9. ძირითადი საშუალებები	18
10. გაცემული და მიღებული სესხები	19
11. მარაგი	19
12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	20
13. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები	20
14. სხვა მიმდინარე აქტივები	21
15. საწესდებო კაპიტალი	21
16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21
17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები	21
18. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები	21
19. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	22

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებას ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, სააღრიცხვო პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესაძარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიკური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფინანსურ შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე მუშაობის უნარის შეფასებაზე;
- ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:
- კომპანიის 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 ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობას.
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად ასევე შიდა კონტროლზე რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მმართველობის ანგარიშგებაში ინფორმაციის სრულყოფილად წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.
- მმართველობის ანგარიშგების მომზადებაზე შესაბამისი მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მიხედვით.
- აგრეთვე მმართველობის ანგარიშგებაში წარდგენილი ინფორმაციის თანხვედნილობაზე აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება და მმართველობის ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 26 სექტემბერი.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გმზარ ასპანიძე

დირექტორი

2024 წლის 26 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ პარტნიორებსა და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ (შემდგომში „კომპანია“) ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის ინდივიდუალური სრული შემოსავლის ანგარიშგების, ინდივიდუალური საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ინდივიდუალური ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ინდივიდუალური ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

კომპანიამ გადაიანგარიშა წინა პერიოდის ფინანსური ანგარიშგება შენიშვნა N2, ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები კორექტირებულ მუხლებში რეკლასიფიცირებულ და კორექტირებულ თანხებთან მიმართებაში, რომლის რეკონსილაცია და კორექტირებაც მოხდა ფინანსურ ანგარიშგებაში, შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის, ინდივიდუალური სრული შემოსავლის, ინდივიდუალური საკუთარი კაპიტალის ცვლილებებისა შესაბამის შემადგენელ ელემენტებთან მიმართებაში.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლობი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის შესაბამისად; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსსის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა ფუნქციონირებად საწარმოსთან დაკავშირებით

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა იმ დაშვებით, რომ კომპანია გააგრძელებს ოპერირებას როგორც ფუნქციონირებადი საწარმო. როგორც ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნა №2-ში არის აღნიშნული, კომპანიას აქვს უარყოფითი წლის სრული შემოსავალი 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებულ საანგარიშგებო წელს, ასევე კომპანიის მიმდინარე აქტივების შეფარდება მიმდინარე ვალდებულებებთან მიუთითებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმო.

ეს მოვლენები და გარემოებები, აგრეთვე, შენიშვნა #2-ში აღწერილი სხვა ფაქტორები, მიუთითებს, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, რასაც შეუძლია ექვექვე დააყენოს კომპანიის ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსი. მენეჯმენტის გეგმები აღნიშნულ საკითხებთან დაკავშირებით აგრეთვე მოცემულია კოსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნა №2-ში.

ჩვენი მოსაზრება ამ მიმართებით არ არის მოდიფიცირებული.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ მმართველობის ანგარიშგებას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია.

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს მმართველობის ანგარიშგებაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად ჩვენ ასევე მოგვეთხოვება, გამოვთქვათ ჩვენი მოსაზრება შესაბამემა თუ არა მმართველობის ანგარიშგების გარკვეული ნაწილები მათ მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და ასახულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგებაში „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) 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 შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

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 ასეების 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 დაყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას. ასეების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- 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 წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობისა და შესაბამისი ახსნა განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად 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 შპს „ინოვაციური სამშენებლო 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 „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“ უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნაგანმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

ხელმძღვანელობის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვასთან 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 ფარგლებში ჩატარებულ სამუშაოებზე დაყრდნობით, ჯგუფის 2023 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ინფორმაცია ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- მმართველობის ანგარიშგებაში იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგება, შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებას;
- შეიცავს იმ ინფორმაციას, რომელიც მოითხოვება საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

შპს „ინტელექტაუდიტის“ სახელით (რეგ. №SARASF583489)

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

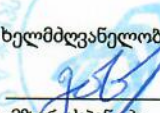
ლაშა ვეფხვაძე (რეგ. № SARAS-A-730184)

26 სექტემბერი 2024 წელი



შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
 მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2023 წელი	2022 წელი (გადაანგარიშებული)
ამონაგები	5	3,621,416	6,755,057
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	6	(4,771,476)	(5,281,954)
საერთო მოგება		(1,150,060)	1,473,103
სხვა შემოსავალი		-	195,205
ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(676,581)	(477,101)
სხვა ხარჯები	8	(1,342,373)	(302,705)
წმინდა გაუფასურების (ზარალი)/შემოსულობები ფინანსურ აქტივებზე	12	(575,426)	(1,265,059)
შემოსულობა და ზარალი უცხოური ქვედანაყოფის ფ/ა მონაცემების სხვა ვალუტაში გადაყვანიდან		16,053	(311,113)
საპროცენტო შემოსავალი	10	478,156	202,216
საპროცენტო ხარჯი	10	(229,796)	(37,348)
მოგება/ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(3,480,027)	(522,802)
მოგების გადასახადი		-	-
მოგება(ზარალი) საანგარიშგებო წლისთვის		(3,480,027)	(522,802)
ქონების გადაფასებიდან მიღებული შემოსულობა		-	-
სულ საანგარიშგებო წლის სრული შემოსავალი		(3,480,027)	(522,802)

ხელმძღვანელობის სახელით:

 გმზარასპანიძე
 დირექტორი
 2024 წლის 26 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო


 თამარ დაღლიშვილი
 ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი (გადაანგარიშებული)	2021 წლის 31 დეკემბერი (გადაანგარიშებული)
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	9	314,355	489,016	741,684
არამატერიალური აქტივი	9	11,670	16,833	21,424
გაცემული სესხები	10	7,041,037	2,716,200	730,800
სულ გრძელვადიანი აქტივები		7,367,062	3,222,049	1,493,908
მიმდინარე აქტივები				
მარაგი	11	929,663	2,539,051	3,889,355
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	2,199,055	2,978,047	4,208,284
სასესხო მოთხოვნები	10	443,679	323,735	121,520
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	13	9,187	16,640	29,391
სხვა მიმდინარე აქტივები	14	461,838	70,125	44,460
სულ მიმდინარე აქტივები		4,043,423	5,927,599	8,293,009
სულ აქტივები		11,410,485	9,149,648	9,786,917
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები				
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	15	213,000	213,000	213,000
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი		36,355	36,355	52,843
გაუნაწილებელი მოგება_ზარალი		3,347,847	6,827,874	7,350,676
სულ საკუთარი კაპიტალი		3,597,202	7,077,229	7,616,520
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	10	3,268,202	805,605	445,000
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		3,268,202	805,605	445,000
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	4,392,790	1,006,881	791,705
საგადასახადო ვალდებულებები		-	-	136,911
ვალდებულებები პერსონალის წინაშე		152,292	259,932	796,782
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		4,545,081	1,266,813	1,725,398
სულ ვალდებულებები		7,813,283	2,072,419	2,170,398
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		11,410,485	9,149,648	9,786,917

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალ-დირექტორი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

თამარ დაღლიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
 კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	სულ
01.01.2022 წაშთი	213,000	52,843	7,628,044	7,893,887
გადაანგარიშების ეფექტი	-	-	(277,368)	(277,368)
01.01.2022 წაშთი	213,000	52,843	7,350,676	7,616,520
გადაფასების რეზერვის ზრდა/შემცირება	-	(16,489)	-	(16,489)
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	-	(522,802)	(522,802)
31.12.2022 წაშთი	213,000	36,355	6,827,874	7,077,229
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	-	(3,480,027)	(3,480,027)
31.12.2023 წაშთი	213,000	36,355	3,347,847	3,597,202

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
 დირექტორი

2024 წლის 26 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

თამარ დაღლიშვილი
 ბუღალტერი

11-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	2023 წელი	2022 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები	7,494,988	7,454,631
საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(4,249,914)	(4,000,535)
დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები	(922,943)	(1,158,911)
გადასახადთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების გადახდა ან დაბრუნება	(792,477)	(848,242)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,529,655	1,446,943
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური და სხვა გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები	(73,243)	(13,867)
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური და სხვა გრძელვადიანი აქტივების გაყიდვიდან მიღებული ფულადი სახსრები	-	195,205
გაცემული სესხი, ნეტი	(3,962,524)	(2,031,232)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(4,035,766)	(1,849,894)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
მიღებული სესხი, ნეტი	2,504,050	390,200
უცხოური ვალუტის გადაანგარიშების შედეგად წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობა ან ზარალი	(5,393)	-
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	2,498,657	390,200
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა შემცირება)	(7,454)	(12,751)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	16,641	29,393
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	9,187	16,641

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ პაპანიძე
 დირექტორი

2024 წლის 26 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

თამარ დადელიშვილი
 ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ინოვაციური სამშენებლო კომპანია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმოა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში 2014 წლის 20 იანვარს, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიერ და მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო კოდი 405026458. საწარმოს იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ალექსიძის ქ. N12-ში მდებარე მრავალფუნქციური კომპლექსის "ა" ბლოკის მე-4 სართული, საცხოვრებელი ფართი N8. საწარმოს ფაქტობრივი საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის მისი იურიდიული მისამართი. საწარმოს დამფუძნებლები და წილის მმართველებია ფიზიკური პირი: ემზარ ასპანიძე 100% (პ/ნ 01024016248).

საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და რემონტი.

საწარმო ფულადი სახსრების ძირითად ნაწილს გამოიმუშავებს და ხარჯავს საქართველოში, რომელიც წარმოადგენს მის ძირითადი ეკონომიკური გარემოს. შესაბამისად, საწარმოს სამუშაო ვალუტა და ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტაა ქართული ლარი.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუთის მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2023 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულადაა გამოყენებული ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა ინფორმაციაზე, თუ ეს სხვაგვარად არ არის აღნიშნული.

შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის მიხედვით. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაბამისია კომპანიისთვის.

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

ხელმძღვანელობამ აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებისას ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, დადებითი საოპერაციო ფულადი ნაკადები, მიმდინარე გეგმები, ოპერაციების მომგებიანობა და ადგილობრივ თუ საერთაშორისო ფინანსურ რესურსებთან წვდომის შესაძლებლობა.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტმა მოამზადა იმ დაშვებით, რომ კომპანია გააგრძელებს მოქმედებას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით, რაც გულისხმობს იმას, რომ ის განაგრძობს მომავალში შეძლებს თავისი აქტივების რეალიზებას და ვალდებულებების დაფარვას ბიზნესის მიმდინარეობისას.

კომპანიას საანგარიშგებო პერიოდში აქვს უარყოფით წლის სრული შემოსავალი 5,256,919 ლარი (2022 - 522,802 ლარი) ასევე კომპანიის მიმდინარე აქტივების შეფარდება მიმდინარე ვალდებულებებთან უარყოფითია.

კომპანია ოპერირებს ისეთ გარემოში და იმ ჯგუფის ქვეშ სადაც კომპანიის საქმიანობა ჯგუფისთვის მნიშვნელოვანია, ამასთან კომპანიას აქვს მოლოდინები რომ მომავალ წლებში გაიზრდება კომპანიის შემოსავლები, ასევე, კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე გამოხატავს მზაობას საჭიროების შემთხვევაში დააფინანსოს კომპანიის საოპერაციო ხარჯები კაპიტალში შენატანების საშუალებით.

შესადარისი პერიოდის რეკლასიფიკაციის ეფექტი

მას შემდეგ რაც კომპანიამ გამოსცა 2022 წლის ფინანსური ანგარიშგება, აღმოაჩინა შეცდომები რომლის ეფექტიც შესადარის ინფორმაციაზე მოცემულია ქვემოთ.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
 ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	რეკლასიფიკაციამდე	რეკლასიპიკაცია	რეკლასიფიცირებული
აქტივები			
გაცემული სესხები	2,762,700	(46,500)	2,716,200
მარაგი	4,117,507	(1,578,456)	2,539,051
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,670,705	(692,658)	2,978,047
სასესხო მოთხოვნები	325,976	(2,240)	323,735
სხვა მიმდინარე აქტივები	72,840	(2,715)	70,125
სულ აქტივები	11,471,609	(2,321,961)	9,149,648
გაუნაწილებელი მოგება_ზარალი	9,347,692	(2,519,818)	6,827,874
სულ საკუთარი კაპიტალი	9,597,047	(2,519,818)	7,077,229
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	903,746	103,136	1,006,881
მოკლევადიანი სესხები	830,444	(830,444)	-
მიღებული სესხები	830,444	(24,839)	805,605
ვალდებულებები პერსონალის წინაშე	140,373	119,560	259,932

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	რეკლასიფიკაციამდე	რეკლასიპიკაცია	რეკლასიფიცირებული
აქტივები			
მარაგი	3,887,760	1,596	3,889,355
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,445,926	(237,643)	4,208,284
სასესხო მოთხოვნები	124,427	(2,908)	121,520
სხვა მიმდინარე აქტივები	49,765	(5,305)	44,460
სულ აქტივები	10,031,179	(244,262)	9,786,917
გაუნაწილებელი მოგება_ზარალი	8,296,616	(945,940)	7,350,676
სულ საკუთარი კაპიტალი	8,562,460	(945,940)	7,616,520
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	840,741	(49,036)	791,705
მოკლევადიანი სესხები	400,000	(400,000)	-
საგადასახადო ვალდებულებები	87,018	49,893	136,911
ვალდებულებები პერსონალის წინაშე	140,961	655,821	796,782
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	1,874,562	256,679	2,131,241

3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

3.1 ამონაგების აღიარება

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. იგი არ მოიცავს გაცემულ ყველანაირ სავაჭრო ფასდათმობას, ასევე ვადაზე ადრე გადახდის და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებულ ფასდათმობებს. ამონაგებში ჩართულია მხოლოდ საკუთარი სახელით მიღებული ან მისაღები ეკონომიკური სარგებლის მთლიანი თანხა.

ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების შემოსვლის გადავადების შემთხვევაში, თუ შეთანხმება, თავისი არსით, ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, ამონაგების აღიარება ხდება მომავალში მისაღები ყველა თანხის დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც გამოითვლება პირობითი საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე.

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგები მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
 დირექტორი

2024 წლის 26 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

თამარ დაღლიშვილი
 ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

მომსახურების გაწევის ამონაგები აღიარდება მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, თუ შესაძლებელი იქნება მომსახურების გაწევის შედეგის საიმედოდ შეფასება. სხვა შემთხვევაში ამონაგები აღიარდება მხოლოდ უკვე აღიარებული ანაზღაურებადი ხარჯების ოდენობის ფარგლებში.

3.2 ფინანსური ინსტრუმენტები

გაცემული სესხები

გაცემულ გრძელვადიან სესხთან დაკავშირებით წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება მისაღები ფულადი სახსრების (მათ შორის, გადასახდელი ძირი თანხისა და პროცენტების) დღევანდელი ღირებულებით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

გაცემულ მოკლევადიან სესხთან დაკავშირებით წარმოქმნილი მოთხოვნა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება მისაღები ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით გაუფასურების გამოკლებით, თუ შეთანხმება შინაარსით ფინანსურ ოპერაციას არ წარმოადგენს.

დაქირავებული პირისთვის (რომელიმე დაკავშირებული მხარისათვის) უპროცენტოდ ან საბაზრო განაკვეთზე დაბალი საპროცენტო განაკვეთით სესხის მიცემიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირდება მსგავსი სავალ ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

სავაჭრო მოთხოვნები

მომხმარებელზე მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის/მომსახურების მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ პირისგან მისაღები ფულადი სახსრების არადისკონტირებული ღირებულებით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

მომხმარებელზე ბიზნესის ჩვეულებრივი პირობებისგან განსხვავებული პირობებით უპროცენტო კრედიტით საქონლის/მომსახურების მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ საქონლის ნაღდი ანგარიშსწორებით გასაყიდი მიმდინარე ფასით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

სხვა საწარმოს წილობრივ ინსტრუმენტებში განხორციელებული ინვესტიციები

ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიცია ფასდება თვითღირებულებიდან დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

სასესხო ვალდებულებები

ბანკიდან მიღებული გრძელვადიანი სესხი ვალდებულების სახით აღიარდება გადასახდელი ფულადი სახსრების (მათ შორის, გადასახდელი ძირი თანხისა და პროცენტების) დღევანდელი ღირებულებით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

მიღებულ მოკლევადიან სესხთან დაკავშირებით წარმოქმნილი ვალდებულება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება გადასახდელი ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით, თუ შეთანხმება შინაარსით ფინანსურ ოპერაციას არ წარმოადგენს.

დაკავშირებული მხარისაგან უპროცენტოდ ან საბაზრო განაკვეთზე დაბალი საპროცენტო განაკვეთით სესხის მიღებიდან წარმოქმნილი ვალდებულება აღიარდება მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირდება მსგავსი სავალ ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

სავაჭრო ვალდებულებები

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

მომწოდებლისგან მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის/მომსახურების შეძენიდან წარმოშობილი ვალდებულება აღიარდება მომწოდებლისთვის გადასახდელი დავალიანების არადისკონტირებული ღირებულებით.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახულ მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულების ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც გამოწვეულია სავალუტო კურსის ცვლილებით, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ფინანსური აქტივის გაუფასურების ზარალის შეფასება

ფინანსური აქტივებისთვის, რომელიც შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით გაუფასურების ზარალი არის სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და შეფასებული მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებას შორის, რომელიც დისკონტირებულია აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. როდესაც ფინანსურ აქტივს გააჩნია ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთი, დისკონტირების განაკვეთი გაუფასურების ზარალის შეფასებისთვის გამოიყენება ხელშეკრულების მიხედვით განსაზღვრული მიმდინარე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი.

ფინანსური აქტივისთვის, რომელიც შეფასებულია თვითღირებულებიდან გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით, გაუფასურების ზარალი არის სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და იმ თანხის საუკეთესო შეფასებას (რომელიც აუცილებლად იქნება მიახლოებითი სიდიდე) შორის, რომელსაც საწარმო მიიღებდა მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში აქტივის გაყიდვის შემთხვევაში.

3.3 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

აქტივების ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების მისი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე განაწილების მიზნით, ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები:

შენობა	50-60 წელი
მანქანა დანადგარები	5-8 წელი
ავეჯი და სამშენებლო ელექტრო ინსტრუმენტები	5-8 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	8-10 წელი

3.4 არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივის შეფასება ხდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტი-ზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

არამატერიალურ აქტივებს, ცვეთადი ღირებულების სისტემატურ საფუძველზე განაწილების მიზნით, სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში ერიცხებათ ამორტიზაცია წრფივი მეთოდით. ამორტიზაციის დასარიცხად გამოიყენება წლიური განაკვეთი 15 პროცენტი.

თუ არსებობს არამატერიალური აქტივის ნარჩენი ღირებულების ან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის შეცვლის რაიმე ნიშნები, აქტივის ნარჩენი ღირებულების, ამორტიზაციის მეთოდის ან სასარგებლო მომსახურების ვადის ცვლილება შესწორდება პერსპექტიულად.

3.5 მარაგი

მარაგის შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები.

მარაგის ღირებულების შემცირების თანხა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს და დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. მომდევნო საანგარიშგებო თარიღისთვის მარაგის შეფასების დროს თუ მარაგის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული გასაყიდ ფასი გაიზრდება, მოხდება გაუფასურების თანხის აღდგენა (უკუგატარებით)იმგვარად, რომ ახალი საბალანსო ღირებულება იყოს უმცირესი, თვითღირებულებასა და მისი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ, შესწორებულ გასაყიდ ფასს შორის.

როდესაც მარაგი გაიყიდება, მისი საბალანსო ღირებულება აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც მიღებულ იქნა შესაბამისი ამონაგები.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

გახარჯული მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი ღირებულების ფორმულა.

3.6 იჯარა

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი ითვალისწინებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას საწარმოსათვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება ჩვეულებრივ (საოპერაციო) იჯარად.

ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც საწარმოს აქტივები, იჯარით აღებული ქონების რეალური ღირებულების ტოლი თანხით (ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით), რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში. მეიჯარის მიმართ შესაბამისი ვალდებულება აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური იჯარის ვალდებულება. საიჯარო გადასახდელები ნაწილდება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და საიჯარო ვალდებულების შემცირებას შორის ისე, რომ წარმოიქმნება მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დაუფარავი ნაშთის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური იჯარით ფლობილი აქტივები ჩაირთვება ძირითად საშუალებებში და მათაც ისევე დაერიცხება ცვეთა და ისევე ხდება მათი გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც საწარმოს საკუთრებაში არსებული აქტივებისთვის.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში, ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

3.7 ანარიცხები

ანარიცხები აღიარდება იმ თანხის საუკეთესო შეფასებით, რომელიც აუცილებელი იქნებოდა (თანხა, რასაც საწარმო, გონივრულ ფარგლებში, დახარჯავდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს) ამ ვალდებულების დასაფარად საანგარიშგებო თარიღისათვის.

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ხდება ანარიცხების დაკორექტირება, რათა მათში ასახული იყოს იმ თანხის ოდენობის საუკეთესო შეფასება, რომელიც საჭირო იქნება ვალდებულების დასაფარად საანგარიშგებო თარიღის მდგომარეობით. ანარიცხების აღიარების და კორექტირების თანხა აისახება მოგებაში ან ზარალში.

3.8 აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების (რომელიც აღრიცხული არ არის გადაფასების მოდელის შესაბამისად) ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიციები განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების (მარაგის შემთხვევაში - პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სარეალიზაციო ფასის) შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის (კომპენსირების) თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

3.9 დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები

დაქირავებულ პირთა ყველა სახის მოკლევადიან გასამრჯელოსთან დაკავშირებული დანახარჯი, რომლის მიღების უფლებაც დაქირავებულმა პირებმა მოიპოვეს საანგარიშგებო პერიოდში გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ, აღიარდება როგორც ვალდებულება და როგორც ხარჯი (გარდა იმ დანახარჯისა, რომელიც აღიარდება მარაგის, ძირითადი საშუალებების ან სხვა აქტივის თვითღირებულებაში).

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში, საწარმოს მიერ მოკლევადიანი გასამრჯელოს სახით აღიარებული თანხები ფასდება დაქირავებული პირის იმ მოკლევადიანი გასამრჯელოების არადისკონტირებული სიდიდით, რომელიც გადასახდელია დაქირავებულის მიერ გაწეული ზემოაღნიშნული მომსახურების სანაცვლოდ.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

დაგროვებადი ანაზღაურებადი შვებულებების მოსალოდნელი ღირებულება ფასდება, როგორც არადისკონტირებული დამატებითი თანხა, რომლის გადახდასაც საწარმო ვარაუდობს იმ გამოუყენებელი უფლებისათვის, რომელიც დაგროვდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის.

3.10 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოური ვალუტით წარმოებული ოპერაციები თავდაპირველი აღიარებისას აისახება სამუშაო ვალუტით, რისთვისაც უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხის მიმართ გამოიყენება უცხოური ვალუტის სამუშაო ვალუტაზე გასაცვლელი სპოტ სავალუტო კურსი, ოპერაციის თარიღისათვის.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, უცხოური ვალუტით შეფასებული ფულადი მუხლები ფასდება საბოლოო სავალუტო კურსის გამოყენებით.

საკურსო სხვაობები, რომლებიც წარმოიშობა ფულადი მუხლების საბოლოო ანგარიშსწორების ან ფულადი მუხლების გადაყვანის დროს ისეთი სავალუტო კურსით, რომელიც განსხვავდება მოცემულ პერიოდში ან წინა პერიოდების ფინანსურ ანგარიშგებაში თავდაპირველი აღიარების დროს გადასაცვანად გამოყენებული სავალუტო კურსისაგან, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც წარმოიშობა.

3.11 მოგების გადასახადი

მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება (აქტივი) ფასდება იმ თანხით, რომლის გადახდა (ანაზღაურება) მოსალოდნელია საანგარიშგებო თარიღისთვის ძალაში შესული საქართველოს საგადასახადო კოდექსით (სსკ) განსაზღვრული საგადასახადო განაკვეთისა დაბეგვრის პრინციპების გათვალისწინებით.

სსკ-ის მიხედვით საწარმოსათვის მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია: განაწილებული მოგება; გაწეული ხარჯი ან სხვა გადახდა, რომელიც ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული არ არის; უსასყიდლოდ საქონლის მიწოდება/მომსახურების გაწევა ან/და ფულადი სახსრების გადაცემა; კოდექსით დადგენილ ზღვრულ ოდენობაზე მეტი ოდენობით გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯი.

მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტი, დივიდენდის სახით განაწილებული მოგების გარდა, იბეგრება დაბეგვრის ობიექტის წარმოშობისთანავე და საგადასახადო ვალდებულება აღიარდება ყოველი საანგარიშგებო თვის ბოლოს. საწარმოს მიერ მის პარტნიორზე დივიდენდის სახით გასანაწილებელ დივიდენდთან დაკავშირებული მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება ფასდება გაუნაწილებელი მოგების მიმართ გამოსაყენებელი საგადასახადო განაკვეთით მანამ, სანამ საწარმო აღიარებს დივიდენდების გადახდის ვალდებულებას.

4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. დაშვებების და მსჯელობის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა, აგრეთვე, სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას იყენებს გარკვეულ განსჯას შეფასებებთან ერთად. განსჯას, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს.

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების თავდაპირველი აღიარება.

ბიზნესის წარმოების ნორმალური მიმდინარეობისას, კომპანია ახორციელებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. განსჯა გამოიყენება იმის განსასაზღვრად, ოპერაციების ფასწარმოქმნა დამყარებულია თუ არა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებზე, მაშინ, როდესაც არა არსებობს მსგავსი ოპერაციებისთვის აქტიური ბაზარი. განსჯის საფუძველი არადაკავშირებულ მხარეებთან მსგავსი ტიპის ოპერაციების ფასწარმოქმნა და საპროცენტო განაკვეთის ანალიზია. დაკავშირებული მხარეების ნაშთების პირობები მოცემულია მე-15 შენიშვნაში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებში სახით არსებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ძირითადად გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა, ხშირად იწვევენ აქტივებში განივებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს მოუტანენ კომპანიას. გათვალისწინებული იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და მოვლა-შენახვაზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

5. ამონაგები

	2023 წელი	2022 წელი
მომსახურების გაწევა	946,599	6,755,057
საქონლის გაყიდვა	2,674,817	-
ჯამი	3,621,416	6,755,057

6. გაწეული მომსახურების თვითღირებულება

	2023 წელი	2022 წელი
ნედლეული და მასალები	3,677,172	2,834,747
ხელფასები	669,845	1,007,392
ქვეკონტრაქტორების მიერ შესრულებული სამუშაო	199,358	1,293,624
ცვეთა და ამორტიზაცია	189,894	85,702
ძირითადი საშუალებების საექსპლუატაციო ხარჯი	34,189	58,923
საიჯარო ქირა	1,017	1,567
ჯამი	4,771,476	5,281,954

7. ადმინისტრაციული ხარჯები

	2023 წელი	2022 წელი
ხელფასი	661,188	469,112
კომუნიკაციის ხარჯი	5,316	5,901
მივლინების ხარჯი	10,077	2,087
ჯამი	676,581	477,101

8. სხვა ხარჯები

	2023 წელი	2022 წელი
სხვა ხარჯი	362,905	20,100
გათბობა გაგრილება და პარკინგები	916,381	756
საკონსულტაციო იურიდიული და აუდიტის ხარჯი	35,254	69,753
საპენსიო დანახარჯი	21,366	26,490
ბანკის მომსახურების საკომისიო	5,858	4,487
ნოტარიუსის ხარჯი	608	-
ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება	-	174,331
საგადასახადო ხარჯი	-	6,787
ჯამი	1,342,373	302,705

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

11-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართული ლარში)

9. ძირითადი საშუალებები

	შენიშვნები	მანქანა დანადგარები	ავეჯი და სამშენებლო ელექტრო ინსტრუმენტები	სატრანსპორტო საშუალებები	არამატერიალური აქტივი (ლიცენზია)	სულ
გადაფასებული ღირებულება						
იანვარი 01, 2022	52,747	827,790	87,247	319,482	30,605	1,317,872
შემოსვლა	-	10,769	983	-	-	11,752
გასვლა	-	(8,978)	-	(233,291)	-	(242,269)
დეკემბერი 31, 2022	52,747	829,580	88,230	86,192	30,605	1,087,355
შემოსვლა	-	17,393	3,275	10,066	-	30,733
გასვლა	-	(20,091)	-	-	(572)	(20,663)
დეკემბერი 31, 2023	52,747	826,882	91,505	96,258	30,033	1,097,425
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება						
დეკემბერი 31, 2021	(2,637)	(354,268)	(47,591)	(141,086)	(9,182)	(554,764)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(2,637)	(74,296)	(112)	(4,065)	(4,591)	(85,702)
ცვეთის ამობრუნება	-	-	-	-	-	-
გასხვისებაზე	-	-	-	58,960	-	58,960
დეკემბერი 31, 2022	(5,275)	(428,564)	(47,703)	(86,192)	(13,772)	(581,506)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(5,275)	(142,767)	(27,195)	(10,066)	(4,591)	(189,894)
დეკემბერი 31, 2023	(10,549)	(571,331)	(74,898)	(96,258)	(18,363)	(771,400)
ნარჩენი ღირებულება						
დეკემბერი 31, 2021	50,110	473,522	39,656	178,396	21,424	763,108
დეკემბერი 31, 2022	47,472	401,016	40,527	-	16,833	505,849
დეკემბერი 31, 2023	42,198	255,551	16,607	-	11,670	326,025

საწარმოს ძირითადი საშუალებები (მაგ. მანქანა დანადგარები, ავეჯი და სამშენებლო ელექტრო ინსტრუმენტები) გადაფასდა 2019 წ. „31“ დეკემბრით გადაფასებული ღირებულებების დასადგენად მოწვეული იყო დამოუკიდებელი შემფასებელი, რომელსაც ძირითადი საშუალებების რეალური ღირებულების შესაფასებლად გამოყენებული ჰქონდა შემდეგი მეთოდები და მნიშვნელოვანი დაშვებები: რეალური ღირებულების დასადგენად შემფასებელმა გამოიყენა იდენტური აქტივის (ან ანალოგიური აქტივის) კოტირებული ფასით აქტიურ ბაზარზე. ძირითადი საშუალებების თითოეული გადაფასებული კლასისთვის საბალანსო ღირებულება, რომელიც აღიარდებოდა იმ შემთხვევაში, თუ ეს აქტივები აისახებოდა თვითღირებულების მოდელით არის:

მანქანა დანადგარები 1,347,262

ავეჯი და სამშენებლო ელექტრო ინსტრუმენტები 121,765

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

11-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

10. გაცემული და მიღებული სესხები
გაცემული სესხი

სესხი	გაცემის თარიღი	სესხის ვადა	საპროცენტო განაკვეთი	ნაშთი 31/12/2023	ნაშთი 31/12/2022
დაკავშირებულ კომპანიებზე გაცემული	5/15/2020	5 წელი	10%	2,634,271	2,000,683.90
დაკავშირებულ კომპანიებზე გაცემული	2/22/2023	5 წელი	10%	2,005,536	-
დაკავშირებულ კომპანიებზე გაცემული	5/18/2023	5 წელი	10%	953,652	-
დაკავშირებულ კომპანიებზე გაცემული	6/13/2023	5 წელი	10%	719,112	-
დაკავშირებულ კომპანიებზე გაცემული	1/2/2022	5 წელი	10%	318,679	491,285.29
დაკავშირებულ კომპანიებზე გაცემული	7/27/2020	5 წელი	10%	272,266	249,266.31
დაკავშირებულ კომპანიებზე გაცემული	5/30/2021	5 წელი	10%	137,520	125,505.48
დაკავშირებულ კომპანიებზე გაცემული	12/30/2021	3 წელი	10%	188,844	173,194.38
დაკავშირებულ კომპანიებზე გაცემული	6/8/2023	2 წელი	10%	145,980	-
დაკავშირებულ კომპანიებზე გაცემული	6/29/2023	1 წელი	10%	66,890	-
დაკავშირებულ კომპანიებზე გაცემული	6/23/2023	2 წელი	10%	35,683	-
დაკავშირებულ კომპანიებზე გაცემული	7/14/2023	2 წელი	10%	6,281	-

სულ გაცემული სესხები	7,484,716	3,039,935
კომპანიას გაცემული აქვს სესხები დაკავშირებულ მხარეებთან (შენიშვნა 18).		

გაცემული სესხები შეადგენს

	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი
გაცემული გრძელვადიანი სესხი	7,041,037	2,716,200
გაცემული სესხის მოკლევადიანი წილი	443,679	323,735
მოკლევადიანი სესხები, სულ	7,484,716	323,735

საპროცენტო შემოსავლები შედგება

	2023	2022
საპროცენტო შემოსავალი	478,156	202,216
სულ	478,156	202,216

მიღებული სესხი

	მიღების თარიღი	სესხის ვადა	საპროცენტო განაკვეთი	ნაშთი 31/12/2023	ნაშთი 31/12/2022
დაკავშირებულ კომპანიიდან მიღებული	5/15/2022	5 წელი	10%	3,268,202	805,605
სულ მიღებული სესხები				3,268,202	805,605

მიღებული სესხი წარმოადგენს დაკავშირებული მხარიდან მიღებულ სესხებს, (შენიშვნა 18).

მიღებულ სესხებზე საპროცენტო ხარჯმა შეადგინა:	2023	2022
	229,796	37,348

11. მარაგი

	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ნედლეული და მასალები.	836,834	2,303,993	3,478,496
დაუმთავრებელი წარმოება	92,829	235,058	410,859
მზა პროდუქცია	-	-	-
ჯამი	929,663	2,539,051	3,889,355
პერიოდის ხარჯად აღიარებული მარაგის თვითღირებულება	3,677,172	2,834,747	1,441,918

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
 ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო დებიტორები	4,390,529	4,594,094	4,559,272
გაუფასურების ზარალის თანხა	(2,191,473)	(1,616,047)	(350,988)
სავაჭრო დებიტორების საბალანსო ღირებულება	2,199,055	2,978,047	4,208,284
ჯამი	2,199,055	2,978,047	4,208,284

საწარმო იყენებს გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად მომსახურების ვადის განმავლობაში ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები დაჯგუფებულია საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებისა და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი ეფუძნება კლიენტების გადახდების ანალიზს და შესაბამის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს, რომელიც ამ პერიოდის განმავლობაში მიღებული. საკრედიტო ზარალის რეზერვი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისათვის განისაზღვრება ქვემოთ წარდგენილი რეზერვის მატრიცის მიხედვით. რეზერვის მატრიცა ემყარება აქტივის ვადაგადაცილების დღეების რაოდენობას.

2023 წელი	ზარალის განაკვეთი	ბრუტო საბალანსო ღირებულება	მიმდინარე პერიოდის გაუფასურების ხარჯი	ნეტო საბალანსო ღირებულება
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები				
მიმდინარე	0%	332,313	-	332,313
30 - 90 დღით ვადაგადაცილებული	5%	49,304	2,465	46,839
91 - 180 დღით ვადაგადაცილებული	15%	17,722	2,658	15,064
181 - 365 დღით ვადაგადაცილებული	50%	59,671	29,836	29,836
365-ზე მეტი დღით ვადაგადაცილებული	100%	2,156,514	2,156,514	-
ინდივიდუალური შეფასება	0%	1,775,004	-	1,775,004
სულ		4,390,529	2,191,473	2,199,055

2022 წელი	ზარალის განაკვეთი	ბრუტო საბალანსო ღირებულება	მიმდინარე პერიოდის გაუფასურების ხარჯი	ნეტო საბალანსო ღირებულება
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები				
მიმდინარე	0%	26,677	-	26,677
30 - 90 დღით ვადაგადაცილებული	5%	44,199	2,210	41,989
91 - 180 დღით ვადაგადაცილებული	15%	42,235	6,335	35,900
181 - 365 დღით ვადაგადაცილებული	50%	41,935	20,968	20,968
365-ზე მეტი დღით ვადაგადაცილებული	100%	1,586,534	1,586,534	-
ინდივიდუალური შეფასება	0%	2,992,623	-	2,992,623
სულ		4,734,204	1,616,047	3,118,157

კომპანია დებიტორების ვადაგადაცილების ანალიზის მიხედვით ქმნის გაუფასურების რეზერვს, რომელიც წარმოადგენს მომავალი მოსალოდნელი ზარალის შეფასებას.

	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი
საწყისი გაუფასურება	1,616,047	350,988
გაუფასურება წლის განმავლობაში	575,426	1,265,059
ჯგუფური გაუფასურება	2,191,473	1,616,047

13. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი სახსრები ბანკის მიმდინარე ანგარიშებზე	9,187	16,640	29,391

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
 დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
 ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
 ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

ჯამი	9,187	16,640	29,391
------	-------	--------	--------

14. სხვა მიმდინარე აქტივები

	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
წინასწარ გადახდილი გადასახადები (ავანსებზე)	397,486	13,773	0.24
წინასწარ ანაზღაურებული მომსახურება	64,353	56,353	44,459.47
ჯამი	461,838	70,125	44,460

15. საწესდებო კაპიტალი

	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი
საწარმოს პარტნიორების კაპიტალი წესდების მიხედვით	213,000	213,000
საწარმოს პარტნიორების ვალდებულება კაპიტალის შევსებაზე	-	-
შევსებული კაპიტალის ოდენობა	213,000	213,000

16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	506,408	265,866
მ.შ. ა) დაკავშირებული მხარეებისათვის გადასახადელი	125,880	97,353
ბ) სხვა მომწოდებლებისათვის გადასახადელი	380,528	168,514
წინასწარ მიღებული თანხები	3,886,382	741,015
ჯამი	4,392,790	1,006,881

17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

რუსეთ-უკრაინის კონფლიქტი. 2022 წლის 24 თებერვალს რუსეთ-უკრაინის საზღვართან დაჯგუფების შემდეგ რუსულმა სამხედრო ძალებმა გადაჭრეს საზღვარი. ხსენებული კონფლიქტი წარმოადგენს უდიდეს სამხედრო შეტაკებას ევროპის სახელმწიფოში მე-2 მსოფლიო ომის შემდეგ. ამ მოვლენამ გამოიწვია ლტოლვილების კრიზისი ევროპაში, რადგან ომის დაწყების შემდეგ მილიონობით უკრაინელმა დატოვა თავისი სამშობლო. უკრაინასთან ომის გამო ბევრმა წამყვანმა სახელმწიფომ და ეკონომიკურმა კავშირმა მწვავე ეკონომიკური სანქციები დაუწესა რუსეთს და აღინიშნა რუსული რუბლის მნიშვნელოვანი გაუფასურება უცხოურ ვალუტასთან მიმართებით, აგრეთვე დაეცა ფასი მნიშვნელოვნად ფასიან ქაღალდებზე რუსულ ბაზრებზე და სხვა ბაზრებზე არსებულ რუსული კომპანიების შემთხვევაში. ბევრმა კომპანიამ თავისი ბიზნესი რუსეთიდან ბელარუსში გადაიტანა. სიტუაცია კვლავ რთულია. მან უკვე გამოიწვია ჰუმანიტარული კრიზისი და მნიშვნელოვანი ეკონომიკური ზარალი უკრაინაში, რუსეთში და დანარჩენ მსოფლიოში.

კომპანია უკრაინაში არსებულ კონფლიქტს მიიჩნევს არაკორექტირებად მოვლენად, რომელიც ბალანსის შედგენის შემდგომ მიმდინარეობს. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მას არ ექნება საგრძნობი გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე.

რადგან კონფლიქტი გრძელდება, ძნელია იმ სრული გავლენის შეფასება, რომელიც მას შესაძლოა ქონდეს კომპანიის საქმიანობაზე, რადგან გაურკვეველია მისი გავლენა ეკონომიკაზე ზოგადად. ხელმძღვანელობა ყურადღებით აკვირდება ეკონომიკურ სიტუაციას არსებულ გარემოში.

18. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად მიიჩნევა, როდესაც ისინი ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება უნდა გამახვილდეს ურთიერთობის შინაარსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

ნაშთები და ოპერაციები კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებთან მოიცავს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელ პირებსა და სხვა დაკავშირებულ მხარეებს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
 დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
 ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

11-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართული ლარში)

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები შედგება დირექტორებისგან, ხოლო სხვა დაკავშირებული მხარეები კომპანიებისაგან, რომლებშიც ფლობენ წილებს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები, ან იკავებენ მმართველობით პოზიციებს.

გაყიდვები დაკავშირებულ მხარეებზე	2023	2022
საქონლის გაყიდვა/მომსახურების გაწევა	887,715	4,572,544
მოთხოვნები პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით	2023	2022
მოთხოვნები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	3,872,281	3,067,296
გაცემული სესხები, დარიცხული პროცენტები	2023	2022
დარიცხული პროცენტები	478,156	202,216
სასესხო მოთხოვნები პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით	2023	2022
სასესხო მოთხოვნები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	6,922,406	3,088,676
მიღებული სესხები, დარიცხული პროცენტები	2023	2022
დარიცხული პროცენტები	229,796	37,348
სასესხო ვალდებულებები პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით	2023	2022
სასესხო ვალდებულებები	3,270,089	818,444
შესყიდვები დაკავშირებულ მხარეებიდან	2023	2022
საქონლის ყიდვა/მომსახურების მიღება სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	36,916	48,786
ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებიდან	2023	2022
ვალდებულებები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	125,880	97,353

მენეჯმენტის ხელფასები და ბონუსები

	2023 წელი	2022 წელი
მენეჯმენტის ხელფასები და ბონუსები	203,973	156,659
	203,973	153,908

19. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

2023 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2024 წლის 26 სექტემბერი.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

LTD " Innovative Construction company"
0160, str. Shartava 16/22, Tbilisi, Georgia, I/N 405026458

Tel: -995599 753434, E-mail: inencompany@gmail.com

**შეზღუდული
პასუხისმგებლობის
კომპანია**

„ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“
მმართველობის ანგარიშგება

(2023 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული
წლისათვის)

საქართველო, ქ. თბილისი

2024 წელი

2023 წლის საქმიანობის მიმოხილვა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405026458) რეგისტრირებულია 2014 წლის 20 იანვარს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ. საზოგადოების იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ალექსიძის ქ. N12-ში მდებარე მრავალფუნქციური კომპლექსის „ა“ ბლოკის მე-4 სართული, საცხოვრებელი ფართი N8. საწარმოს ფაქტობრივი საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის მისი იურიდიული მისამართი. საწარმოს დამფუძნებლები და წილის მმართველია ფიზიკური პირები: ემზარ ასპანიძე 100% (პ/ნ 01024016248)

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“ წარმოადგენს „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად შექმნილ იურიდიულ პირს. პარტნიორთა კრება წარმოადგენს საზოგადოების მართვის უმაღლეს ორგანოს. საკუთარი საქმიანობის წარმართვისას პარტნიორთა საერთო კრება ხელმძღვანელობს საქართველოს კანონმდებლობით და საზოგადოების წესდებით. პარტნიორების ძირითადი უფლებები – დივიდენდების მიღების უფლება და საზოგადოების მართვაში მონაწილეობის უფლება – განსაზღვრულია „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონში და საზოგადოების წესდებაში. საზოგადოების პარტნიორებს უფლება აქვთ მიიღონ მონაწილეობა საზოგადოების მართვაში, პირველ რიგში პარტნიორთა კრებაზე მათ კომპეტენციაში შემავალ საკითხებზე გადაწყვეტილებების მიღების გზით.

საზოგადოების წესდების შესაბამისად, საზოგადოების ხელმძღვანელობისა და წარმომადგენლობის უფლებამოსილება აქვს დირექტორს. საზოგადოების დირექტორია ემზარ ასპანიძე, დაბადების წელი 1961, საქართველოს მოქალაქე, საზოგადოების 100 % წილის მფლობელი.

საწარმოში შინაგანაწესი შემუშავებული და დამტკიცებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად. შინაგანაწესის მიზანია საწარმოს წესდებით განსაზღვრული ფუნქციების სრულყოფილად განხორციელება. განმარტებულია სამუშაო დროის და პირობების, მუშაკთა უფლებების, მოვალეობების და პასუხისმგებლობების შესახებ. ყველა სტრუქტურული ერთეულის და თანამდებობის მიხედვით მომზადებულია თანამდებობრივი უფლება-მოვალეობები, რომელიც თითოეული თანამშრომლის სამოქმედო გეგმაა.

კომპანიის საქმიანობის ძირითად საგანს წარმოადგენს: საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და რემონტი. კომპანიამ განვლილი პერიოდის განმავლობაში შესაბამის ბაზარზე წარმატებით დაიმკვიდრა საუკეთესო ხარისხის საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებელი კომპანიისა და საიმედო პარტნიორის სახელი. წინა წლებთან შედარებით არსებითად არ შეცვლილა კომპანიის ძირითადი დამკვეთები და სამშენებლო მასალების მომწოდებლები. კერძოდ ძირითადი დამკვეთია: კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი, ხოლო სამშენებლო მასალების ძირითადი მომწოდებლებია შპს ფრემ ეარი შპს ინსტა და შპს კმპ.

საზოგადოების ბუღალტრული აღრიცხვა ნაწარმოებია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაშია აღნიშნულ სტანდარტებთან.

2023 წლის საანგარიშო პერიოდის ეკონომიკური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი 3,621 ათას ლარს შეადგენს, ხოლო ზარალმა - 5,255 ათას ლარს. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქტივების ღირებულება შეადგენს 9,635 ათას ლარს, ხოლო საკუთარი კაპიტალი - 1,822 ათასი ლარია.

2023 წელს პარტნიორზე დივიდენდების განაწილება არ განხორციელებულა. მიღებული მოგება მიმართულია კომპანიის შემდგომი განვითარებისათვის.

წარმატებები, რომელიც მიღწეულია 2023 წლის შედეგებიდან გამომდინარე, დამსახურებაა, როგორც საწარმოში მომუშავე გამოცდილი პროფესიული კადრების, ასევე ახალგაზრდების, რომლებიც კომპანიასთან ერთად საქმიანობენ და თეორიულ ცოდნასთან ერთად იღებენ პრაქტიკულ გამოცდილებას. იმედია ახალგაზრდა თაობა კიდევ უფრო წარმატებით უზრუნველყოფს საწარმოს ფუნქციონირებას. მიგვაჩნია, რომ შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ის მენეჯერთა გუნდი და კოლექტივი წარმატებით გაართმევს თავს საზოგადოების თანმიმდევრულ და დაბალანსებულ განვითარებასთან დაკავშირებით დასახულ ამოცანებს.

შესასრულებელი პროექტების და კომპანიის წარმატებით ფუნქციონირებისათვის მნიშვნელოვანია მომუშავე პერსონალი. სამსახურში თანამშრომლის მიღება ხდება საგამოცდო ვადით, რომელიც პირველ რიგში ეცნობა საწარმოს შიგა განაწესს, თანამდებობრივ ინსტრუქციას, უსაფრთხოების წესებს. საზოგადოება უზრუნველყოფს, თანამშრომლებისთვის სისტემატიურ ყოველთვიურ ანაზღაურებას, მათი შრომისუნარიანობისა და კვალიფიკაციის ზრდას. თანამშრომლების მოტივაციის გაზრდის მიზნით საზოგადოებაში შემუშავებულია ანაზღაურების შემდეგი სისტემები: საათობრივი, დღიური, შესრულებული ერთეულის მიხედვით და სარგო. აღნიშნული სისტემა ემსახურება პერსონალის მოტივაციის გაზრდას, სამართლიან ანაზღაურებას და საბოლოო ჯამში სამუშაოს ხარისხიანად და დროულად შესრულებას. თანამშრომელს მოეთხოვება მასზე დაკისრებული ვალდებულებების პირნათლად შესრულება, უსაფრთხოების

წესების დაცვა. მისი დარღვევისთვის სასჯელი განსაზღვრულია გაფრთხილებიდან განთავისუფლებამდე. საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე კომპანიაში დასაქმებულთა უმეტესობა მამრობით სქესის წარმომადგენელია.

კომპანიის პოლიტიკაა გარემოსდაცვითი კანონმდებლობის მოთხოვნებიდან გამომდინარე თავიდან ავიცილოთ ან მინიმუმამდე შევამციროთ ჩვენი საქმიანობით გამოწვეული მავნე ზემოქმედება გარემოზე.

ხელმძღვანელობა ცდილობს უზრუნველყოს კომპანიას რისკის მართვის გამართული სისტემის ჩამოყალიბება და ფუნქციონირება. გამომდინარე აქედან, მნიშვნელოვანი ადგილი უჭირავს სამშენებლო რისკების დაზღვევას. უსაფრთხოების რისკების შესამცირებლად გაზრდილია მატერიალური პასუხისმგებელი პირების და უშუალო ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა.

საზოგადოებას გააჩნია შემდგომი განვითარების პერსპექტივა და შესაბამისი რესურსები. კერძოდ: შესაძლებელია საზოგადოების შემოსავლების ზრდა და დებიტორული დავალიანების შემცირება, მომხმარებლების მომსახურების საიმედოობის და ხარისხის ამაღლება. კომპანიის ხელთ არსებული რესურსები (როგორც მატერიალური, ასევე შრომითი) საკმარისია სოლიდური სამუშაოების საწარმოებლად. 2023 წელს მიღწეული შედეგები გვაძლევს იმის საფუძველს რომ, მომავალში კომპანია შესძლებს გააუმჯობესოს საანგარიშო წელს მიღწეული მაჩვენებლები, დაწეროს ახალი ტექნოლოგიების, კიდევ უფრო სრულყოფილი გახადოს მართვის სისტემა, გააუმჯობესოს მომსახურების ხარისხი და მიღწეული იქნას 2023 წელთან შედარებით მაღალი ფინანსური მაჩვენებლები.

კომპანიის მიერ გასაწევი მომსახურებების ღირებულება ხელშეკრულებით განსაზღვრულია აშშ დოლარებში. ფასწარმოქმნის მთავარი ფაქტორია ხელშეკრულების გაფორმების დროს საამშენებლო მასალებზე ბაზარზე არსებული ფასები. გამოცდილებამ გვიჩვენა, რომ გრძელვადიანი ხელშეკრულებების პირობებში, ვალუტის კურსის ცვლილება მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს საზოგადოების ფინანსურ მდგომარეობაზე. ამ რისკის შესამცირებლად ვცდილობთ მშენებლობისათვის საჭირო სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები შევიძინოთ პროექტების დაწყებისთანავე და ძირითადად მთელ მიღებულ ავანსს მივმართავთ ობიექტისთვის საჭირო ნედლეულსა და მასალებზე. მაგრამ ეს მხოლოდ ნაწილობრივ ამცირებს ვალუტის კურსის ცვლილებით მიღებული ზარალის რისკს.

მმართველობის ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა მმართველობითი ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2024 წლის 26 სექტემბერი.

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ის დირექტორი

ეშვარ ასპანიძე



შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ. თბილისი

2024

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე.....	3
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	4
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	7
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	8
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	9
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	10
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	11-22

1. ზოგადი ინფორმაცია	11
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი	11
3. სააღრიცხვო პოლიტიკა	12
4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები	16
5. ამონაგები	17
6. გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	17
7. ადმინისტრაციული ხარჯები	17
8. სხვა ხარჯები	17
9. ძირითადი საშუალებები	18
10. გაცემული და მიღებული სესხები	19
11. მარაგი	19
12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	20
13. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები	20
14. სხვა მიმდინარე აქტივები	21
15. საწესდებო კაპიტალი	21
16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21
17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები	21
18. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები	21
19. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	22

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებას ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, სააღრიცხვო პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიკური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფინანსურ შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე მუშაობის უნარის შეფასებაზე.
- ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:
- კომპანიის 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 ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობას.
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად ასევე შიდა კონტროლზე რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მმართველობის ანგარიშგებაში ინფორმაციის სრულყოფილად წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.
- მმართველობის ანგარიშგების მომზადებაზე შესაბამისი მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მიხედვით.
- აგრეთვე მმართველობის ანგარიშგებაში წარდგენილი ინფორმაციის თანხვედნილობაზე აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება და მმართველობის ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 26 სექტემბერი.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე

დირექტორი

2024 წლის 26 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ პარტნიორებსა და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ (შემდგომში „კომპანია“) ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის ინდივიდუალური სრული შემოსავლის ანგარიშგების, ინდივიდუალური საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ინდივიდუალური ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ინდივიდუალური ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

კომპანიამ გადაიანგარიშა წინა პერიოდის ფინანსური ანგარიშგება შენიშვნა N2, ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები კორექტირებულ მუხლებში რეკლასიფიცირებულ და კორექტირებულ თანხებთან მიმართებაში, რომლის რეკონსილაცია და კორექტირებაც მოხდა ფინანსურ ანგარიშგებაში, შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის, ინდივიდუალური სრული შემოსავლის, ინდივიდუალური საკუთარი კაპიტალის ცვლილებებისა შესაბამის შემადგენელ ელემენტებთან მიმართებაში.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლობი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის შესაბამისად; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსსის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა ფუნქციონირებად საწარმოსთან დაკავშირებით

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა იმ დაშვებით, რომ კომპანია გააგრძელებს ოპერირებას როგორც ფუნქციონირებადი საწარმო. როგორც ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნა №2-ში არის აღნიშნული, კომპანიას აქვს უარყოფითი წლის სრული შემოსავალი 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებულ საანგარიშგებო წელს, ასევე კომპანიის მიმდინარე აქტივების შეფარდება მიმდინარე ვალდებულებებთან მიუთითებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

ეს მოვლენები და გარემოებები, აგრეთვე, შენიშვნა #2-ში აღწერილი სხვა ფაქტორები, მიუთითებს, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, რასაც შეუძლია ექვექვეშ დააყენოს კომპანიის ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსი. მენეჯმენტის გეგმები აღნიშნულ საკითხებთან დაკავშირებით აგრეთვე მოცემულია კოსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნა №2-ში.

ჩვენი მოსაზრება ამ მიმართებით არ არის მოდიფიცირებული.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ მმართველობის ანგარიშგებას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია.

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს მმართველობის ანგარიშგებაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად ჩვენ ასევე მოგვეთხოვება, გამოვთქვათ ჩვენი მოსაზრება შესაბამემა თუ არა მმართველობის ანგარიშგების გარკვეული ნაწილები მათ მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და ასახულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგებაში „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) 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 შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

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 ასეების 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 დაყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას. ასეების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- 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 წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობისა და შესაბამისი ახსნა განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეკვს გამოიწვევდა შპს „ინოვაციური სამშენებლო 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 „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“ უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნაგანმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

ხელმძღვანელობის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვასთან 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 ფარგლებში ჩატარებულ სამუშაოებზე დაყრდნობით, ჯგუფის 2023 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ინფორმაცია ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- მმართველობის ანგარიშგებაში იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგება, შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებას;
- შეიცავს იმ ინფორმაციას, რომელიც მოითხოვება საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

შპს „ინტელექტუალური“ სახელით (რეგ. №SARASF583489)

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

ლაშა ვეფხვაძე (რეგ. № SARAS-A-730184)

26 სექტემბერი 2024 წელი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
 მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2023 წელი	2022 წელი (გადაანგარიშებული)
ამონაგები	5	3,621,416	6,755,057
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	6	(4,771,476)	(5,281,954)
საერთო მოგება		(1,150,060)	1,473,103
სხვა შემოსავალი		-	195,205
ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(676,581)	(477,101)
სხვა ხარჯები	8	(1,342,373)	(302,705)
წმინდა გაუფასურების (ზარალი)/შემოსულობები ფინანსურ აქტივებზე	12	(575,426)	(1,265,059)
შემოსულობა და ზარალი უცხოური ქვედანაყოფის ფ/ა მონაცემების სხვა ვალუტაში გადაყვანიდან		16,053	(311,113)
საპროცენტო შემოსავალი	10	478,156	202,216
საპროცენტო ხარჯი	10	(229,796)	(37,348)
მოგება/ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(3,480,027)	(522,802)
მოგების გადასახადი		-	-
მოგება(ზარალი) საანგარიშგებო წლისთვის		(3,480,027)	(522,802)
ქონების გადაფასებიდან მიღებული შემოსულობა		-	-
სულ საანგარიშგებო წლის სრული შემოსავალი		(3,480,027)	(522,802)

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანძე
 დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
 ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

შენიშვნები	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი (გადაანგარიშებული)	2021 წლის 31 დეკემბერი (გადაანგარიშებული)
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	9	314,355	489,016
არამატერიალური აქტივი	9	11,670	16,833
გაცემული სესხები	10	7,041,037	2,716,200
სულ გრძელვადიანი აქტივები	7,367,062	3,222,049	1,493,908
მიმდინარე აქტივები			
მარაგი	11	929,663	2,539,051
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	2,199,055	2,978,047
სასესხო მოთხოვნები	10	443,679	323,735
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	13	9,187	16,640
სხვა მიმდინარე აქტივები	14	461,838	70,125
სულ მიმდინარე აქტივები	4,043,423	5,927,599	8,293,009
სულ აქტივები	11,410,485	9,149,648	9,786,917
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	15	213,000	213,000
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი		36,355	36,355
გაუნაწილებელი მოგება_ზარალი		3,347,847	6,827,874
სულ საკუთარი კაპიტალი	3,597,202	7,077,229	7,616,520
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	10	3,268,202	805,605
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	3,268,202	805,605	445,000
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	4,392,790	1,006,881
საგადასახადო ვალდებულებები		-	-
ვალდებულებები პერსონალის წინაშე		152,292	259,932
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	4,545,081	1,266,813	1,725,398
სულ ვალდებულებები	7,813,283	2,072,419	2,170,398
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	11,410,485	9,149,648	9,786,917

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
 კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	სულ
01.01.2022 წაშთი	213,000	52,843	7,628,044	7,893,887
გადაანგარიშების ეფექტი	-	-	(277,368)	(277,368)
01.01.2022 წაშთი	213,000	52,843	7,350,676	7,616,520
გადაფასების რეზერვის ზრდა/შემცირება	-	(16,489)	-	(16,489)
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	-	(522,802)	(522,802)
31.12.2022 წაშთი	213,000	36,355	6,827,874	7,077,229
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	-	(3,480,027)	(3,480,027)
31.12.2023 წაშთი	213,000	36,355	3,347,847	3,597,202

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანძე
 დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
 ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	2023 წელი	2022 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები	7,494,988	7,454,631
საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(4,249,914)	(4,000,535)
დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები	(922,943)	(1,158,911)
გადასახადთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების გადახდა ან დაბრუნება	(792,477)	(848,242)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,529,655	1,446,943
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური და სხვა გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები	(73,243)	(13,867)
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური და სხვა გრძელვადიანი აქტივების გაყიდვიდან მიღებული ფულადი სახსრები	-	195,205
გაცემული სესხი, ნეტი	(3,962,524)	(2,031,232)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(4,035,766)	(1,849,894)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
მიღებული სესხი, ნეტი	2,504,050	390,200
უცხოური ვალუტის გადაანგარიშების შედეგად წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობა ან ზარალი	(5,393)	-
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	2,498,657	390,200
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა შემცირება)	(7,454)	(12,751)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	16,641	29,393
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	9,187	16,641

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანძე
 დირექტორი

თამარ დაღელიშვილი
 ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ინოვაციური სამშენებლო კომპანია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმოა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში 2014 წლის 20 იანვარს, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიერ და მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო კოდი 405026458. საწარმოს იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ალექსიძის ქ. N12-ში მდებარე მრავალფუნქციური კომპლექსის "ა" ბლოკის მე-4 სართული, საცხოვრებელი ფართი N8. საწარმოს ფაქტობრივი საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის მისი იურიდიული მისამართი. საწარმოს დამფუძნებლები და წილის მმართველებია ფიზიკური პირი: ემზარ ასპანიძე 100% (პ/ნ 01024016248).

საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და რემონტი.

საწარმო ფულადი სახსრების ძირითად ნაწილს გამოიმუშავებს და ხარჯავს საქართველოში, რომელიც წარმოადგენს მის ძირითადი ეკონომიკური გარემოს. შესაბამისად, საწარმოს სამუშაო ვალუტა და ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტაა ქართული ლარი.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბაზისზე მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2023 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულადაა გამოყენებული ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა ინფორმაციაზე, თუ ეს სხვაგვარად არ არის აღნიშნული.

შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის მიხედვით. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაბამისია კომპანიისთვის.

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

ხელმძღვანელობამ აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებისას ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, დადებითი საოპერაციო ფულადი ნაკადები, მიმდინარე გეგმები, ოპერაციების მომგებიანობა და ადგილობრივ თუ საერთაშორისო ფინანსურ რესურსებთან წვდომის შესაძლებლობა.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტმა მოამზადა იმ დაშვებით, რომ კომპანია გააგრძელებს მოქმედებას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით, რაც გულისხმობს იმას, რომ ის განჰყრეტად მომავალში შეძლებს თავისი აქტივების რეალიზებას და ვალდებულებების დაფარვას ბიზნესის მიმდინარეობისას.

კომპანიას საანგარიშგებო პერიოდში აქვს უარყოფითი წლის სრული შემოსავალი 5,256,919 ლარი (2022 - 522,802 ლარი) ასევე კომპანიის მიმდინარე აქტივების შეფარდება მიმდინარე ვალდებულებებთან უარყოფითია.

კომპანია ოპერირებს ისეთ გარემოში და იმ ჯგუფის ქვეშ სადაც კომპანიის საქმიანობა ჯგუფისთვის მნიშვნელოვანია, ამასთან კომპანიას აქვს მოლოდინები რომ მომავალ წლებში გაიზრდება კომპანიის შემოსავლები, ასევე, კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე გამოხატავს მზაობას საჭიროების შემთხვევაში დააფინანსოს კომპანიის საოპერაციო ხარჯები კაპიტალში შენატანების საშუალებით.

შესადარის პერიოდის რეკლასიფიკაციის ეფექტი

მას შემდეგ რაც კომპანიამ გამოსცა 2022 წლის ფინანსური ანგარიშგება, აღმოაჩინა შეცდომები რომლის ეფექტიც შესადარის ინფორმაციაზე მოცემულია ქვემოთ.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	რეკლასიფიკაციამდე	რეკლასიპიკაცია	რეკლასიფიცირებული
აქტივები			
გაცემული სესხები	2,762,700	(46,500)	2,716,200
მარაგი	4,117,507	(1,578,456)	2,539,051
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,670,705	(692,658)	2,978,047
სასესხო მოთხოვნები	325,976	(2,240)	323,735
სხვა მიმდინარე აქტივები	72,840	(2,715)	70,125
სულ აქტივები	11,471,609	(2,321,961)	9,149,648
გაუნაწილებელი მოგება_ზარალი	9,347,692	(2,519,818)	6,827,874
სულ საკუთარი კაპიტალი	9,597,047	(2,519,818)	7,077,229
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	903,746	103,136	1,006,881
მოკლევადიანი სესხები	830,444	(830,444)	-
მიღებული სესხები	830,444	(24,839)	805,605
ვალდებულებები პერსონალის წინაშე	140,373	119,560	259,932
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	რეკლასიფიკაციამდე	რეკლასიპიკაცია	რეკლასიფიცირებული
აქტივები			
მარაგი	3,887,760	1,596	3,889,355
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,445,926	(237,643)	4,208,284
სასესხო მოთხოვნები	124,427	(2,908)	121,520
სხვა მიმდინარე აქტივები	49,765	(5,305)	44,460
სულ აქტივები	10,031,179	(244,262)	9,786,917
გაუნაწილებელი მოგება_ზარალი	8,296,616	(945,940)	7,350,676
სულ საკუთარი კაპიტალი	8,562,460	(945,940)	7,616,520
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	840,741	(49,036)	791,705
მოკლევადიანი სესხები	400,000	(400,000)	-
საგადასახადო ვალდებულებები	87,018	49,893	136,911
ვალდებულებები პერსონალის წინაშე	140,961	655,821	796,782
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	1,874,562	256,679	2,131,241

3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

3.1 ამონაგების აღიარება

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. იგი არ მოიცავს გაცემულ ყველანაირ სავაჭრო ფასდათმობას, ასევე ვადაზე ადრე გადახდის და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებულ ფასდათმობებს. ამონაგებში ჩართულია მხოლოდ საკუთარი სახელით მიღებული ან მისაღები ეკონომიკური სარგებლის მთლიანი თანხა.

ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების შემოსვლის გადავადების შემთხვევაში, თუ შეთანხმება, თავისი არსით, ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, ამონაგების აღიარება ხდება მომავალში მისაღები ყველა თანხის დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც გამოითვლება პირობითი საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე.

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგები მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

მომსახურების გაწევის ამონაგები აღიარდება მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, თუ შესაძლებელი იქნება მომსახურების გაწევის შედეგის საიმედოდ შეფასება. სხვა შემთხვევაში ამონაგები აღიარდება მხოლოდ უკვე აღიარებული ანაზღაურებადი ხარჯების ოდენობის ფარგლებში.

3.2 ფინანსური ინსტრუმენტები

გაცემული სესხები

გაცემულ გრძელვადიან სესხთან დაკავშირებით წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება მისაღები ფულადი სახსრების (მათ შორის, გადასახდელი ძირი თანხისა და პროცენტების) დღევანდელი ღირებულებით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

გაცემულ მოკლევადიან სესხთან დაკავშირებით წარმოქმნილი მოთხოვნა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება მისაღები ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით გაუფასურების გამოკლებით, თუ შეთანხმება შინაარსით ფინანსურ ოპერაციას არ წარმოადგენს.

დაქირავებული პირისთვის (რომელიმე დაკავშირებული მხარისათვის) უპროცენტოდ ან საბაზრო განაკვეთზე დაბალი საპროცენტო განაკვეთით სესხის მიცემიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირდება მსგავსი სავალო ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

სავაჭრო მოთხოვნები

მომხმარებელზე მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის/მომსახურების მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ პირისგან მისაღები ფულადი სახსრების არადისკონტირებული ღირებულებით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

მომხმარებელზე ბიზნესის ჩვეულებრივი პირობებისგან განსხვავებული პირობებით უპროცენტო კრედიტით საქონლის/მომსახურების მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ საქონლის ნაღდი ანგარიშსწორებით გასაყიდი მიმდინარე ფასით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

სხვა საწარმოს წილობრივ ინსტრუმენტებში განხორციელებული ინვესტიციები

ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიცია ფასდება თვითღირებულებიდან დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

სასესხო ვალდებულებები

ზანკიდან მიღებული გრძელვადიანი სესხი ვალდებულების სახით აღიარდება გადა-სახდელი ფულადი სახსრების (მათ შორის, გადასახდელი ძირი თანხისა და პროცენტების) დღევანდელი ღირებულებით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

მიღებულ მოკლევადიან სესხთან დაკავშირებით წარმოქმნილი ვალდებულება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება გადასახდელი ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით, თუ შეთანხმება შინაარსით ფინანსურ ოპერაციას არ წარმოადგენს.

დაკავშირებული მხარისაგან უპროცენტოდ ან საბაზრო განაკვეთზე დაბალი საპროცენტო განაკვეთით სესხის მიღებიდან წარმოქმნილი ვალდებულება აღიარდება მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირდება მსგავსი სავალო ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

სავაჭრო ვალდებულებები

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

მომწოდებლისგან მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის/მომსახურების შეძენიდან წარმოშობილი ვალდებულება აღიარდება მომწოდებლისთვის გადასახდელი დავალიანების არადისკონტირებული ღირებულებით.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახულ მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულების ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც გამოწვეულია სავალუტო კურსის ცვლილებით, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ფინანსური აქტივის გაუფასურების ზარალის შეფასება

ფინანსური აქტივებისთვის, რომელიც შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით გაუფასურების ზარალი არის სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და შეფასებული მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებას შორის, რომელიც დისკონტირებულია აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. როდესაც ფინანსურ აქტივს გააჩნია ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთი, დისკონტირების განაკვეთი გაუფასურების ზარალის შეფასებისთვის გამოიყენება ხელშეკრულების მიხედვით განსაზღვრული მიმდინარე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი.

ფინანსური აქტივისთვის, რომელიც შეფასებულია თვითღირებულებიდან გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით, გაუფასურების ზარალი არის სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და იმ თანხის საუკეთესო შეფასებას (რომელიც აუცილებლად იქნება მიახლოებითი სიდიდე) შორის, რომელსაც საწარმო მიიღებდა მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში აქტივის გაყიდვის შემთხვევაში.

3.3 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

აქტივების ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების მისი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე განაწილების მიზნით, ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები:

შენობა	50-60 წელი
მანქანა დანადგარები	5-8 წელი
ავეჯი და სამშენებლო ელექტრო ინსტრუმენტები	5-8 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	8-10 წელი

3.4 არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივის შეფასება ხდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტი-ზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

არამატერიალურ აქტივებს, ცვეთადი ღირებულების სისტემატურ საფუძველზე განაწილების მიზნით, სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში ერიცხებათ ამორტიზაცია წრფივი მეთოდით. ამორტიზაციის დასარიცხად გამოიყენება წლიური განაკვეთი 15 პროცენტი.

თუ არსებობს არამატერიალური აქტივის ნარჩენი ღირებულების ან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის შეცვლის რაიმე ნიშნები, აქტივის ნარჩენი ღირებულების, ამორტიზაციის მეთოდის ან სასარგებლო მომსახურების ვადის ცვლილება შესწორდება პერსპექტიულად.

3.5 მარაგი

მარაგის შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები.

მარაგის ღირებულების შემცირების თანხა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს და დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. მომდევნო საანგარიშგებო თარიღისთვის მარაგის შეფასების დროს თუ მარაგის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული გასაყიდი ფასი გაიზრდება, მოხდება გაუფასურების თანხის აღდგენა (უკუგატარებით)იმგვარად, რომ ახალი საბალანსო ღირებულება იყოს უმცირესი, თვითღირებულებასა და მისი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ, შესწორებულ გასაყიდ ფასს შორის.

როდესაც მარაგი გაიყიდება, მისი საბალანსო ღირებულება აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც მიღებულ იქნა შესაბამისი ამონაგები.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

გახარჯული მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი ღირებულების ფორმულა.

3.6 იჯარა

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი ითვალისწინებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას საწარმოსათვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება ჩვეულებრივ (საოპერაციო) იჯარად.

ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც საწარმოს აქტივები, იჯარით აღებული ქონების რეალური ღირებულების ტოლი თანხით (ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით), რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში. მეიჯარის მიმართ შესაბამისი ვალდებულება აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური იჯარის ვალდებულება. საიჯარო გადასახდელები ნაწილდება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და საიჯარო ვალდებულების შემცირებას შორის ისე, რომ წარმოიქმნება მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დაუფარავი ნაშთის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური იჯარით ფლობილი აქტივები ჩაირთვება ძირითად საშუალებებში და მათაც ისევე დაერიცხება ცვეთა და ისევე ხდება მათი გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც საწარმოს საკუთრებაში არსებული აქტივებისთვის.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში, ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

3.7 ანარიცხები

ანარიცხები აღიარდება იმ თანხის საუკეთესო შეფასებით, რომელიც აუცილებელი იქნებოდა (თანხა, რასაც საწარმო, გონივრულ ფარგლებში, დახარჯავდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს) ამ ვალდებულების დასაფარად საანგარიშგებო თარიღისათვის.

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ხდება ანარიცხების დაკორექტირება, რათა მათში ასახული იყოს იმ თანხის ოდენობის საუკეთესო შეფასება, რომელიც საჭირო იქნება ვალდებულების დასაფარად საანგარიშგებო თარიღის მდგომარეობით. ანარიცხების აღიარების და კორექტირების თანხა აისახება მოგებაში ან ზარალში.

3.8 აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების (რომელიც აღრიცხული არ არის გადაფასების მოდელის შესაბამისად) ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიციები განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების (მარაგის შემთხვევაში - პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სარეალიზაციო ფასის) შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის (კომპენსირების) თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

3.9 დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები

დაქირავებულ პირთა ყველა სახის მოკლევადიან გასამრჯელოსთან დაკავშირებული დანახარჯი, რომლის მიღების უფლებაც დაქირავებულმა პირებმა მოიპოვეს საანგარიშგებო პერიოდში გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ, აღიარდება როგორც ვალდებულება და როგორც ხარჯი (გარდა იმ დანახარჯისა, რომელიც აღიარდება მარაგის, ძირითადი საშუალებების ან სხვა აქტივის თვითღირებულებაში).

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში, საწარმოს მიერ მოკლევადიანი გასამრჯელოს სახით აღიარებული თანხები ფასდება დაქირავებული პირის იმ მოკლევადიანი გასამრჯელოების არადისკონტირებული სიდიდით, რომელიც გადასახდელია დაქირავებულის მიერ გაწეული ზემოაღნიშნული მომსახურების სანაცვლოდ.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

დაგროვებადი ანაზღაურებადი შევბუღებების მოსალოდნელი ღირებულება ფასდება, როგორც არადისკონტირებული დამატებითი თანხა, რომლის გადახდასაც საწარმო ვარაუდობს იმ გამოუყენებელი უფლებისათვის, რომელიც დაგროვდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის.

3.10 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოური ვალუტით წარმოებული ოპერაციები თავდაპირველი აღიარებისას აისახება სამუშაო ვალუტით, რისთვისაც უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხის მიმართ გამოიყენება უცხოური ვალუტის სამუშაო ვალუტაზე გასაცვლელი სპოტ სავალუტო კურსი, ოპერაციის თარიღისათვის.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, უცხოური ვალუტით შეფასებული ფულადი მუხლები ფასდება საბოლოო სავალუტო კურსის გამოყენებით.

საკურსო სხვაობები, რომლებიც წარმოიშობა ფულადი მუხლების საბოლოო ანგარიშსწორების ან ფულადი მუხლების გადაყვანის დროს ისეთი სავალუტო კურსით, რომელიც განსხვავდება მოცემულ პერიოდში ან წინა პერიოდების ფინანსურ ანგარიშგებაში თავდაპირველი აღიარების დროს გადასაცვანად გამოყენებული სავალუტო კურსისაგან, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც წარმოიშობა.

3.11 მოგების გადასახადი

მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება (აქტივი) ფასდება იმ თანხით, რომლის გადახდა (ანაზღაურება) მოსალოდნელია საანგარიშგებო თარიღისთვის ძალაში შესული საქართველოს საგადასახადო კოდექსით (სსკ) განსაზღვრული საგადასახადო განაკვეთისა და ბეგვრის პრინციპების გათვალისწინებით.

სსკ-ის მიხედვით საწარმოსათვის მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია: განაწილებული მოგება; გაწეული ხარჯი ან სხვა გადახდა, რომელიც ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული არ არის; უსასყიდლოდ საქონლის მიწოდება/მომსახურების გაწევა ან/და ფულადი სახსრების გადაცემა; კოდექსით დადგენილ ზღვრულ ოდენობაზე მეტი ოდენობით გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯი.

მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტი, დივიდენდის სახით განაწილებული მოგების გარდა, იბეგრება დაბეგვრის ობიექტის წარმოშობისთანავე და საგადასახადო ვალდებულება აღიარდება ყოველი საანგარიშგებო თვის ბოლოს. საწარმოს მიერ მის პარტნიორზე დივიდენდის სახით გასანაწილებელ დივიდენდთან დაკავშირებული მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება ფასდება გაუნაწილებელი მოგების მიმართ გამოსაყენებელი საგადასახადო განაკვეთით მანამ, სანამ საწარმო აღიარებს დივიდენდების გადახდის ვალდებულებას.

4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. დაშვებების და მსჯელობის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა, აგრეთვე, სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას იყენებს გარკვეულ განსჯას შეფასებებთან ერთად. განსჯას, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს.

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების თავდაპირველი აღიარება.

ბიზნესის წარმოების ნორმალური მიმდინარეობისას, კომპანია ახორციელებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. განსჯა გამოიყენება იმის განსასაზღვრად, ოპერაციების ფასწარმოქმნა დამყარებულია თუ არა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებზე, მაშინ, როდესაც არა არსებობს მსგავსი ოპერაციებისთვის აქტიური ბაზარი. განსჯის საფუძველი არადაკავშირებულ მხარეებთან მსგავსი ტიპის ოპერაციების ფასწარმოქმნა და საპროცენტო განაკვეთის ანალიზია. დაკავშირებული მხარეების ნაშთების პირობები მოცემულია მე-15 შენიშვნაში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებში სახით არსებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ძირითადად გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა, ხშირად იწვევენ აქტივებში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს მოუტანენ კომპანიას. გათვალისწინებული იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და მოვლა-შენახვაზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

5. ამონაგები

	2023 წელი	2022 წელი
მომსახურების გაწევა	946,599	6,755,057
საქონლის გაყიდვა	2,674,817	-
ჯამი	3,621,416	6,755,057

6. გაწეული მომსახურების თვითღირებულება

	2023 წელი	2022 წელი
ნედლეული და მასალები	3,677,172	2,834,747
ხელფასები	669,845	1,007,392
ქვეკონტრაქტორების მიერ შესრულებული სამუშაო	199,358	1,293,624
ცვეთა და ამორტიზაცია	189,894	85,702
ძირითადი საშუალებების საექსპლუატაციო ხარჯი	34,189	58,923
საიჯარო ქირა	1,017	1,567
ჯამი	4,771,476	5,281,954

7. ადმინისტრაციული ხარჯები

	2023 წელი	2022 წელი
ხელფასი	661,188	469,112
კომუნიკაციის ხარჯი	5,316	5,901
მივლინების ხარჯი	10,077	2,087
ჯამი	676,581	477,101

8. სხვა ხარჯები

	2023 წელი	2022 წელი
სხვა ხარჯი	362,905	20,100
გათბობა გაგრილება და პარკინგები	916,381	756
საკონსულტაციო იურიდიული და აუდიტის ხარჯი	35,254	69,753
საპენსიო დანახარჯი	21,366	26,490
ბანკის მომსახურების საკომისიო	5,858	4,487
ნოტარიუსის ხარჯი	608	-
ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება	-	174,331
საგადასახადო ხარჯი	-	6,787
ჯამი	1,342,373	302,705

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

9. ძირითადი საშუალებები

	შენიშვნები	მანქანა დანადგარები	ავეჯი და სამშენებლო ელექტრო ინსტრუმენტები	სატრანსპორტო საშუალებები	არამატერიალური აქტივი (ლიცენზია)	სულ
<i>გადაფასებული ღირებულება</i>						
იანვარი 01, 2022	52,747	827,790	87,247	319,482	30,605	1,317,872
შემოსვლა	-	10,769	983	-	-	11,752
გასვლა	-	(8,978)	-	(233,291)	-	(242,269)
დეკემბერი 31, 2022	52,747	829,580	88,230	86,192	30,605	1,087,355
შემოსვლა	-	17,393	3,275	10,066	-	30,733
გასვლა	-	(20,091)	-	-	(572)	(20,663)
დეკემბერი 31, 2023	52,747	826,882	91,505	96,258	30,033	1,097,425
<i>დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება</i>						
დეკემბერი 31, 2021	(2,637)	(354,268)	(47,591)	(141,086)	(9,182)	(554,764)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(2,637)	(74,296)	(112)	(4,065)	(4,591)	(85,702)
ცვეთის ამობრუნება	-	-	-	-	-	-
გასხვისებაზე	-	-	-	58,960	-	58,960
დეკემბერი 31, 2022	(5,275)	(428,564)	(47,703)	(86,192)	(13,772)	(581,506)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(5,275)	(142,767)	(27,195)	(10,066)	(4,591)	(189,894)
დეკემბერი 31, 2023	(10,549)	(571,331)	(74,898)	(96,258)	(18,363)	(771,400)
<i>ნარჩენი ღირებულება</i>						
დეკემბერი 31, 2021	50,110	473,522	39,656	178,396	21,424	763,108
დეკემბერი 31, 2022	47,472	401,016	40,527	-	16,833	505,849
დეკემბერი 31, 2023	42,198	255,551	16,607	-	11,670	326,025

საწარმოს ძირითადი საშუალებები (მაგ. მანქანა დანადგარები, ავეჯი და სამშენებლო ელექტრო ინსტრუმენტები) გადაფასდა 2019 წ. „31“ დეკემბრით გადაფასებული ღირებულებების დასადგენად მოწვეული იყო დამოუკიდებელი შემფასებელი, რომელსაც ძირითადი საშუალებების რეალური ღირებულების შესაფასებლად გამოყენებული ჰქონდა შემდეგი მეთოდები და მნიშვნელოვანი დაშვებები: რეალური ღირებულების დასადგენად შემფასებელმა გამოიყენა იდენტური აქტივის (ან ანალოგიური აქტივის) კოტირებული ფასით აქტიურ ბაზარზე. ძირითადი საშუალებების თითოეული გადაფასებული კლასისთვის საბალანსო ღირებულება, რომელიც აღიარდებოდა იმ შემთხვევაში, თუ ეს აქტივები აისახებოდა თვითღირებულების მოდელით არის:

მანქანა დანადგარები 1,347,262

ავეჯი და სამშენებლო ელექტრო ინსტრუმენტები 121,765

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

10. გაცემული და მიღებული სესხები
გაცემული სესხი

სესხი	გაცემის თარიღი	სესხის ვადა	საპროცენტო განაკვეთი	ნაშთი 31/12/2023	ნაშთი 31/12/2022
დაკავშირებულ კომპანიზე გაცემული	5/15/2020	5 წელი	10%	2,634,271	2,000,683.90
დაკავშირებულ კომპანიზე გაცემული	2/22/2023	5 წელი	10%	2,005,536	-
დაკავშირებულ კომპანიზე გაცემული	5/18/2023	5 წელი	10%	953,652	-
დაკავშირებულ კომპანიზე გაცემული	6/13/2023	5 წელი	10%	719,112	-
დაკავშირებულ კომპანიზე გაცემული	1/2/2022	5 წელი	10%	318,679	491,285.29
დაკავშირებულ კომპანიზე გაცემული	7/27/2020	5 წელი	10%	272,266	249,266.31
დაკავშირებულ კომპანიზე გაცემული	5/30/2021	5 წელი	10%	137,520	125,505.48
დაკავშირებულ კომპანიზე გაცემული	12/30/2021	3 წელი	10%	188,844	173,194.38
დაკავშირებულ კომპანიზე გაცემული	6/8/2023	2 წელი	10%	145,980	-
დაკავშირებულ კომპანიზე გაცემული	6/29/2023	1 წელი	10%	66,890	-
დაკავშირებულ კომპანიზე გაცემული	6/23/2023	2 წელი	10%	35,683	-
დაკავშირებულ კომპანიზე გაცემული	7/14/2023	2 წელი	10%	6,281	-

სულ გაცემული სესხები 7,484,716 3,039,935
კომპანიას გაცემული აქვს სესხები დაკავშირებულ მხარეებთან (შენიშვნა 18).

გაცემული სესხები შეადგენს

	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი
გაცემული გრძელვადიანი სესხი	7,041,037	2,716,200
გაცემული სესხის მოკლევადიანი წილი	443,679	323,735
მოკლევადიანი სესხები, სულ	7,484,716	323,735

საპროცენტო შემოსავლები შედგება

	2023	2022
საპროცენტო შემოსავალი	478,156	202,216
სულ	478,156	202,216

მიღებული სესხი

	მიღების თარიღი	სესხის ვადა	საპროცენტო განაკვეთი	ნაშთი 31/12/2023	ნაშთი 31/12/2022
დაკავშირებულ კომპანიიდან მიღებული	5/15/2022	5 წელი	10%	3,268,202	805,605
სულ მიღებული სესხები				3,268,202	805,605

მიღებული სესხი წარმოადგენს დაკავშირებული მხარიდან მიღებულ სესხებს, (შენიშვნა 18).

მიღებულ სესხებზე საპროცენტო ხარჯმა შეადგინა:	2023	2022
	229,796	37,348

11. მარაგი

	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ნედლეული და მასალები.	836,834	2,303,993	3,478,496
დაუმთავრებელი წარმოება	92,829	235,058	410,859
მზა პროდუქცია	-	-	-
ჯამი	929,663	2,539,051	3,889,355
პერიოდის ხარჯად აღიარებული მარაგის თვითღირებულება	3,677,172	2,834,747	1,441,918

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე თამარ დადელიშვილი
დირექტორი ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო დებიტორები	4,390,529	4,594,094	4,559,272
გაუფასურების ზარალის თანხა	(2,191,473)	(1,616,047)	(350,988)
სავაჭრო დებიტორების საბალანსო ღირებულება	2,199,055	2,978,047	4,208,284
ჯამი	2,199,055	2,978,047	4,208,284

საწარმო იყენებს გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად მომსახურების ვადის განმავლობაში ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები დაჯგუფებულია საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებისა და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი ეფუძნება კლიენტების გადახდების ანალიზს და შესაბამის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს, რომელიც ამ პერიოდის განმავლობაშია მიღებული. საკრედიტო ზარალის რეზერვი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისათვის განისაზღვრება ქვემოთ წარდგენილი რეზერვის მატრიცის მიხედვით. რეზერვის მატრიცა ემყარება აქტივის ვადაგადაცილების დღეების რაოდენობას.

2023 წელი	ზარალის განაკვეთი	ბრუტო საბალანსო ღირებულება	მიმდინარე პერიოდის გაუფასურების ხარჯი	ნეტო საბალანსო ღირებულება
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები				
მიმდინარე	0%	332,313	-	332,313
30 - 90 დღით ვადაგადაცილებული	5%	49,304	2,465	46,839
91 - 180 დღით ვადაგადაცილებული	15%	17,722	2,658	15,064
181 - 365 დღით ვადაგადაცილებული	50%	59,671	29,836	29,836
365-ზე მეტი დღით ვადაგადაცილებული	100%	2,156,514	2,156,514	-
ინდივიდუალური შეფასება	0%	1,775,004	-	1,775,004
სულ		4,390,529	2,191,473	2,199,055

2022 წელი	ზარალის განაკვეთი	ბრუტო საბალანსო ღირებულება	მიმდინარე პერიოდის გაუფასურების ხარჯი	ნეტო საბალანსო ღირებულება
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები				
მიმდინარე	0%	26,677	-	26,677
30 - 90 დღით ვადაგადაცილებული	5%	44,199	2,210	41,989
91 - 180 დღით ვადაგადაცილებული	15%	42,235	6,335	35,900
181 - 365 დღით ვადაგადაცილებული	50%	41,935	20,968	20,968
365-ზე მეტი დღით ვადაგადაცილებული	100%	1,586,534	1,586,534	-
ინდივიდუალური შეფასება	0%	2,992,623	-	2,992,623
სულ		4,734,204	1,616,047	3,118,157

კომპანია დებიტორების ვადაგადაცილების ანალიზის მიხედვით ქმნის გაუფასურების რეზერვს. რომელიც წარმოადგენს მომავალი მოსალოდნელი ზარალის შეფასებას.

	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი
საწყისი გაუფასურება	1,616,047	350,988
გაუფასურება წლის განმავლობაში	575,426	1,265,059
ჯგუფური გაუფასურება	2,191,473	1,616,047

13. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი სახსრები ბანკის მიმდინარე ანგარიშებზე	9,187	16,640	29,391

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

ჯამი	9,187	16,640	29,391
------	-------	--------	--------

14. სხვა მიმდინარე აქტივები

	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
წინასწარ გადახდილი გადასახადები (ავანსებზე)	397,486	13,773	0.24
წინასწარ ანაზღაურებული მომსახურება	64,353	56,353	44,459.47
ჯამი	461,838	70,125	44,460

15. საწესდებო კაპიტალი

	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი
საწარმოს პარტნიორების კაპიტალი წესდების მიხედვით	213,000	213,000
საწარმოს პარტნიორების ვალდებულება კაპიტალის შევსებაზე	-	-
შევსებული კაპიტალის ოდენობა	213,000	213,000

16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	506,408	265,866
მ.შ. ა) დაკავშირებული მხარეებისათვის გადასახადელი	125,880	97,353
ბ) სხვა მომწოდებლებისათვის გადასახადელი	380,528	168,514
წინასწარ მიღებული თანხები	3,886,382	741,015
ჯამი	4,392,790	1,006,881

17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

რუსეთ-უკრაინის კონფლიქტი. 2022 წლის 24 თებერვალს რუსეთ-უკრაინის საზღვართან დაჯგუფების შემდეგ რუსულმა სამხედრო ძალებმა გადაჭრეს საზღვარი. ხსენებული კონფლიქტი წარმოადგენს უდიდეს სამხედრო შეტაკებას ევროპის სახელმწიფოში მე-2 მსოფლიო ომის შემდეგ. ამ მოვლენამ გამოიწვია ლტოლვილების კრიზისი ევროპაში, რადგან ომის დაწყების შემდეგ მილიონობით უკრაინელმა დატოვა თავისი სამშობლო. უკრაინასთან ომის გამო ბევრმა წამყვანმა სახელმწიფომ და ეკონომიკურმა კავშირმა მწვავე ეკონომიკური სანქციები დაუწესა რუსეთს და აღინიშნა რუსული რუბლის მნიშვნელოვანი გაუფასურება უცხოურ ვალუტასთან მიმართებით, აგრეთვე დაცა ფასი მნიშვნელოვნად ფასიან ქაღალდებზე რუსულ ბაზრებზე და სხვა ბაზრებზე არსებულ რუსული კომპანიების შემთხვევაში. ბევრმა კომპანიამ თავისი ბიზნესი რუსეთიდან ბელარუსში გადაიტანა. სიტუაცია კვლავ რთულია. მან უკვე გამოიწვია ჰუმანიტარული კრიზისი და მნიშვნელოვანი ეკონომიკური ზარალი უკრაინაში, რუსეთში და დანარჩენ მსოფლიოში.

კომპანია უკრაინაში არსებულ კონფლიქტს მიიჩნევს არაკორექტირებად მოვლენად, რომელიც ბალანსის შედგენის შემდგომ მიმდინარეობს. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მას არ ექნება საგრძნობი გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე.

რადგან კონფლიქტი გრძელდება, ძნელია იმ სრული გავლენის შეფასება, რომელიც მას შესაძლოა ქონდეს კომპანიის საქმიანობაზე, რადგან გაურკვეველია მისი გავლენა ეკონომიკაზე ზოგადად. ხელმძღვანელობა ყურადღებით აკვირდება ეკონომიკურ სიტუაციას არსებულ გარემოში.

18. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად მიიჩნევა, როდესაც ისინი ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება უნდა გამახვილდეს ურთიერთობის შინაარსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

ნაშთები და ოპერაციები კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებთან მოიცავს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელ პირებსა და სხვა დაკავშირებულ მხარეებს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"
ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები შედეგა დირექტორებისგან, ხოლო სხვა დაკავშირებული მხარეები კომპანიებისაგან, რომლებშიც ფლობენ წილებს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები, ან იკავებენ მმართველობით პოზიციებს.

გაყიდვები დაკავშირებულ მხარეებზე	2023	2022
საქონლის გაყიდვა/მომსახურების გაწევა	887,715	4,572,544
მოთხოვნები პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით	2023	2022
მოთხოვნები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	3,872,281	3,067,296
გაცემული სესხები, დარიცხული პროცენტები	2023	2022
დარიცხული პროცენტები	478,156	202,216
სასესხო მოთხოვნები პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით	2023	2022
სასესხო მოთხოვნები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	6,922,406	3,088,676
მიღებული სესხები, დარიცხული პროცენტები	2023	2022
დარიცხული პროცენტები	229,796	37,348
სასესხო ვალდებულებები პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით	2023	2022
სასესხო ვალდებულებები	3,270,089	818,444
შესყიდვები დაკავშირებულ მხარეებიდან	2023	2022
საქონლის ყიდვა/მომსახურების მიღება სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	36,916	48,786
ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებიდან	2023	2022
ვალდებულებები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	125,880	97,353

მენეჯმენტის ხელფასები და ბონუსები

	2023 წელი	2022 წელი
მენეჯმენტის ხელფასები და ბონუსები	203,973	156,659
	203,973	153,908

19. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

2023 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2024 წლის 26 სექტემბერი.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

LTD " Innovative Construction company"
0160, str. Shartava 16/22, Tbilisi, Georgia, I/N 405026458

Tel: -995599 753434, E-mail: inencompany@gmail.com

შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანია

„ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“
მმართველობის ანგარიშგება

(2023 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული
წლისათვის)

საქართველო, ქ. თბილისი

2024 წელი

2023 წლის საქმიანობის მიმოხილვა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405026458) რეგისტრირებულია 2014 წლის 20 იანვარს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ. საზოგადოების იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ალექსიძის ქ. N12-ში მდებარე მრავალფუნქციური კომპლექსის "ა" ბლოკის მე-4 სართული, საცხოვრებელი ფართი N8. საწარმოს ფაქტობრივი საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის მისი იურიდიული მისამართი. საწარმოს დამფუძნებლები და წილის მმართველია ფიზიკური პირები: ემზარ ასპანიძე 100% (პ/ნ 01024016248)

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“ წარმოადგენს „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად შექმნილ იურიდიულ პირს. პარტნიორთა კრება წარმოადგენს საზოგადოების მართვის უმაღლეს ორგანოს. საკუთარი საქმიანობის წარმართვისას პარტნიორთა საერთო კრება ხელმძღვანელობს საქართველოს კანონმდებლობით და საზოგადოების წესდებით. პარტნიორების ძირითადი უფლებები – დივიდენდების მიღების უფლება და საზოგადოების მართვაში მონაწილეობის უფლება – განსაზღვრულია „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონში და საზოგადოების წესდებაში. საზოგადოების პარტნიორებს უფლება აქვთ მიიღონ მონაწილეობა საზოგადოების მართვაში, პირველ რიგში პარტნიორთა კრებაზე მათ კომპეტენციაში შემავალ საკითხებზე გადაწყვეტილებების მიღების გზით.

საზოგადოების წესდების შესაბამისად, საზოგადოების ხელმძღვანელობისა და წარმომადგენლობის უფლებამოსილება აქვს დირექტორს. საზოგადოების დირექტორია ემზარ ასპანიძე, დაბადების წელი 1961, საქართველოს მოქალაქე, საზოგადოების 100 % წილის მფლობელი.

საწარმოში შინაგანაწესი შემუშავებული და დამტკიცებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად. შინაგანაწესის მიზანია საწარმოს წესდებით განსაზღვრული ფუნქციების სრულყოფილად განხორციელება. განმარტებულია სამუშაო დროის და პირობების, მუშაკთა უფლებების, მოვალეობების და პასუხისმგებლობების შესახებ. ყველა სტრუქტურული ერთეულის და თანამდებობის მიხედვით მომზადებულია თანამდებობრივი უფლება-მოვალეობები, რომელიც თითოეული თანამშრომლის სამოქმედო გეგმაა.

კომპანიის საქმიანობის ძირითად საგანს წარმოადგენს: საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და რემონტი. კომპანიამ განვლილი პერიოდის განმავლობაში შესაბამის ბაზარზე წარმატებით დაიმკვიდრა საუკეთესო ხარისხის საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებელი კომპანიისა და საიმედო პარტნიორის სახელი. წინა წლებთან შედარებით არსებითად არ შეცვლილა კომპანიის ძირითადი დამკვეთები და სამშენებლო მასალების მომწოდებლები. კერძოდ ძირითადი დამკვეთია: კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯეიმზი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი, ხოლო სამშენებლო მასალების ძირითადი მომწოდებლებია შპს ფრეშ ეარი შპს ინსტა და შპს კმპ.

საზოგადოების ბუღალტრული აღრიცხვა ნაწარმოებია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაშია აღნიშნულ სტანდარტებთან.

2023 წლის საანგარიშო პერიოდის ეკონომიკური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი 3,621 ათას ლარს შეადგენს, ხოლო ზარალმა - 5,255 ათას ლარს. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქტივების ღირებულება შეადგენს 9,635 ათას ლარს, ხოლო საკუთარი კაპიტალი - 1,822 ათასი ლარია.

2023 წელს პარტნიორზე დივიდენდების განაწილება არ განხორციელებულა. მიღებული მოგება მიმართულია კომპანიის შემდგომი განვითარებისათვის.

წარმატებები, რომელიც მიღწეულია 2023 წლის შედეგებიდან გამომდინარე, დამსახურებაა, როგორც საწარმოში მომუშავე გამოცდილი პროფესიული კადრების, ასევე ახალგაზრდების, რომლებიც კომპანიასთან ერთად საქმიანობენ და თეორიულ ცოდნასთან ერთად იღებენ პრაქტიკულ გამოცდილებას. იმედია ახალგაზრდა თაობა კიდევ უფრო წარმატებით უზრუნველყოფს საწარმოს ფუნქციონირებას. მიგვაჩნია, რომ შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ის მენეჯერთა გუნდი და კოლექტივი წარმატებით გაართმევს თავს საზოგადოების თანმიმდევრულ და დაბალანსებულ განვითარებასთან დაკავშირებით დასახულ ამოცანებს.

შესასრულებელი პროექტების და კომპანიის წარმატებით ფუნქციონირებისათვის მნიშვნელოვანია მომუშავე პერსონალი. სამსახურში თანამშრომლის მიღება ხდება საგამოცდო ვადით, რომელიც პირველ რიგში ეცნობა საწარმოს შიგა განაწესს, თანამდებობრივ ინსტრუქციას, უსაფრთხოების წესებს. საზოგადოება უზრუნველყოფს, თანამშრომლებისთვის სისტემატიურ ყოველთვიურ ანაზღაურებას, მათი შრომისუნარიანობისა და კვალიფიკაციის ზრდას. თანამშრომლების მოტივაციის გაზრდის მიზნით საზოგადოებაში შემუშავებულია ანაზღაურების შემდეგი სისტემები: საათობრივი, დღიური, შესრულებული ერთეულის მიხედვით და სარგო. აღნიშნული სისტემა ემსახურება პერსონალის მოტივაციის გაზრდას, სამართლიან ანაზღაურებას და საბოლოო ჯამში სამუშაოს ხარისხიანად და დროულად შესრულებას. თანამშრომელს მოეთხოვება მასზე დაკისრებული ვალდებულებების პირნათლად შესრულება, უსაფრთხოების

წესების დაცვა. მისი დარღვევისთვის სასჯელი განსაზღვრულია გაფრთხილებიდან განთავისუფლებამდე. საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე კომპანიაში დასაქმებულთა უმეტესობა მამრობით სქესის წარმომადგენელია.

კომპანიის პოლიტიკაა გარემოსდაცვითი კანონმდებლობის მოთხოვნებიდან გამომდინარე თავიდან ავიცილოთ ან მინიმუმამდე შევამციროთ ჩვენი საქმიანობით გამოწვეული მავნე ზემოქმედება გარემოზე.

ხელმძღვანელობა ცდილობს უზრუნველყოს კომპანიას რისკის მართვის გამართული სისტემის ჩამოყალიბება და ფუნქციონირება. გამომდინარე აქედან, მნიშვნელოვანი ადგილი უჭირავს სამშენებლო რისკების დაზღვევას. უსაფრთხოების რისკების შესამცირებლად გაზრდილია მატერიალური პასუხისმგებელი პირების და უშუალო ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა.

საზოგადოებას გააჩნია შემდგომი განვითარების პერსპექტივა და შესაბამისი რესურსები. კერძოდ: შესაძლებელია საზოგადოების შემოსავლების ზრდა და დებიტორული დავალიანების შემცირება, მომხმარებლების მომსახურების საიმედოობის და ხარისხის ამაღლება. კომპანიის ხელთ არსებული რესურსები (როგორც მატერიალური, ასევე შრომითი) საკმარისია სოლიდური სამუშაოების საწარმოებლად. 2023 წელს მიღწეული შედეგები გვაძლევს იმის საფუძველს რომ, მომავალში კომპანია შესძლებს გააუმჯობესოს საანგარიშო წელს მიღწეული მაჩვენებლები, დაწერგოს ახალი ტექნოლოგიების, კიდევ უფრო სრულყოფილი გახადოს მართვის სისტემა, გააუმჯობესოს მომსახურების ხარისხი და მიღწეული იქნას 2023 წელთან შედარებით მაღალი ფინანსური მაჩვენებლები.

კომპანიის მიერ გასაწევი მომსახურებების ღირებულება ხელშეკრულებით განსაზღვრულია აშშ დოლარებში. ფასწარმოქმნის მთავარი ფაქტორია ხელშეკრულების გაფორმების დროს საამშენებლო მასალებზე ბაზარზე არსებული ფასები. გამოცდილებამ გვიჩვენა, რომ გრძელვადიანი ხელშეკრულებების პირობებში, ვალუტის კურსის ცვლილება მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს საზოგადოების ფინანსურ მდგომარეობაზე. ამ რისკის შესამცირებლად ვცდილობთ მშენებლობისათვის საჭირო სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები შევიძინოთ პროექტების დაწყებისთანავე და ძირითადად მთელ მიღებულ ავანსს მივმართავთ ობიექტისთვის საჭირო ნედლეულსა და მასალებზე. მაგრამ ეს მხოლოდ ნაწილობრივ ამცირებს ვალუტის კურსის ცვლილებით მიღებული ზარალის რისკს.

მმართველობის ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა მმართველობითი ანგარიშგება დამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2024 წლის 26 სექტემბერი.

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ის დირექტორი

გეზარ ასპანიძე