

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ.თბილისი

2020

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების მომზადებასა და დამტკიცებაზე.....	3
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	4
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	8
კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	9
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	10
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	11-23
1. ზოგადი ინფორმაცია	11
2. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი	11
3. სააღრიცხვო პოლიტიკა	12
4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები	18
5. ამონაგები	18
6. გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	18
7. სხვა შემოსავლები	18
8. ადმინისტრაციული ხარჯები.....	19
9. სხვა ხარჯები.....	19
10. ძირითადი საშუალებები	20
11. გაცემული სესხები	21
12. მარაგი.....	21
13. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	22
14. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები	22
15. საწესდებო კაპიტალი.....	22
16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	22
17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები	23
18. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები	23
19. მსს ფასს -ზე გადასვლა	23
20. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	23

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“ ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებას ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

კონსოლიდირებული 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 მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური 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 მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობას.
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ჭმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

კომპანიის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 28 თებერვალს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე

დირექტორი

2020 წლის 28 თებერვალი

თბილისი, საქართველო



აუდიტორული კომპანია

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ პარტნიორებსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასსების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ შპს „ინოვაციური სამშენებლო 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.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას (საქმიანობის მიმოხილვას), რომელსაც მივიღებთ აუდიტის დასკვნის შემდგომ.

ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოადგენს მასზე.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას 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.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

კონსოლიდირებული 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.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას. ასეების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- 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 დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნაგანმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა 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 საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ხელმძღვანელობას ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

შპს „ინტელექტუალური“ სახელით (რეგ. №SARASF583489)

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

ლაშა ვეფხვაძე (რეგ. № SARAS-A-730184)

28 თებერვალი 2020 წელი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 01 იანვარი
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	10	3,567,228	1,723,421	5,692,804
არამატერიალური აქტივები	10	294,800	375,200	455,600
გაცემული სესხები	11	387,620	375,272	191,450
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები		9,259	7,632	1,198
სულ გრძელვადიანი აქტივები		4,258,906	2,481,525	6,341,052
მიმდინარე აქტივები				
მარაგი	12	2,106,222	2,987,559	9,365,429
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13	7,415,743	7,283,082	7,979,826
სასესხო მოთხოვნები		42,021	42,909	24,265
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	14	287,896	152,193	180,122
სხვა მიმდინარე აქტივები		324,569	375,108	10,440
სულ მიმდინარე აქტივები		10,176,450	10,840,851	17,560,083
სულ აქტივები		14,435,356	13,322,376	23,901,135
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები				
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	15	1,245,881	1,285,881	1,285,881
გაუნაწილებელი მოგება_ზარალი		3,656,051	1,456,947	(8,557,596)
არამაკონტრებული წილი		845,474	789,054	557,935
სულ საკუთარი კაპიტალი		5,747,406	3,531,882	(6,713,780)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სასესხო ვალდებულებები		1,144,391	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,144,391	-	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	6,945,255	9,078,892	30,162,971
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები		92,168	252,404	217,954
მიმდინარე ვალდებულებები ფინ. იჯარაზე		-	61,505	146,034
საგადასახადო ვალდებულებები		406,881	339,095	58,470
ვალდებულებები პერსონალის წინაშე		99,256	58,598	29,486
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		7,543,559	9,790,495	30,614,915
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		14,435,356	13,322,376	23,901,135

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
ამონაგები	5	13,126,549	27,443,213
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	6	(9,755,245)	(15,084,334)
საერთო მოგება		3,371,304	12,358,879
სხვა შემოსავალი	7	53,455	39,516
კომერციული ხარჯები			-
ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(971,068)	(1,049,551)
სხვა ხარჯები	9	(228,522)	(199,029)
ფინანსური ხარჯები		(160,293)	(67,182)
შემოსულობა და ზარალი უცხოური ქვედანაყოფის ფ/ა მონაცემების სხვა ვალუტაში გადაყვანიდან		190,649	(149,260)
მოგება/ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		2,255,524	10,933,373
მოგების გადასახადი		-	-
გაერთიანებული მოგება(ზარალი) საანგარიშგებო წლისთვის		2,255,524	10,933,373
სათაო საწარმოს წილი		2,140,382	10,461,700
არამაკონტროლებელი წილი		56,420	231,120

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	არამაკონტროლებელი წილი	სულ
01.01.2017 წაშთი	1,285,881	(8,557,596)	557,935	(6,713,780)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	-	-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება	-	(687,711)	-	(687,711)
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	10,702,253	231,120	10,933,373
31.12.2017 წაშთი	1,285,881	1,456,947	789,054	3,531,882
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	(40,000)	-	-	(40,000)
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება	-	-	-	-
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	2,199,105	56,420	2,199,105
31.12.2018 წაშთი	1,245,881	3,656,051	845,474	5,747,406

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები	12,045,020	14,350,024
საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(6,455,155)	(6,903,198)
დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები	(2,253,619)	(2,299,292)
გადასახდთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების გადახდა ან დაბრუნება	(1,857,906)	(4,734,645)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,478,341	412,890
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები	(1,494,352)	(145,655)
სხვა მხარეებზე გაცემული ფულადი სახსრები, ავანსის ან სესხის სახით	(228,673)	(195,393)
სხვა მხარეზე გაცემული ავანსებისა და სესხების დაბრუნების შედეგად მიღებული ფულადი სახსრები	23,000	60,000
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(1,700,025)	(281,048)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება	206,888	38,000
საპროცენტო შემოსავლები		180
დამფუძნებლის მიერ კაპიტალის შემცირება	(40,000)	
უცხოური ვალუტის გადაანგარიშების შედეგად წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობა ან ზარალი	190,499	(197,952)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	357,387	(159,772)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	135,703	(27,929)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	152,193	180,122
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	287,896	152,193

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებულ ფინანსურ უწყისებებზე

2018 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 პირები: ემზარ ასპანიძე 50% (პ/ნ 01024016248) და იოსებ ორჯონიკიძე 50% (რუსეთის ფედერაცია 72 0064096). საწარმოს ჰყავს შვილობილი საწარმო შპს ენგური-2015 (ს/ნ 419997622), რომელშიც 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობდა 51%-იან წილს.

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. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

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

საწარმომ პირველად გამოიყენა მსს ფასს-ი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად. შესაბამისად ეს ფინანსური ანგარიშგება არის მსს ფასს-ის შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგება.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების სრულ პაკეტში წარმოდგენილი წინა შესადარისი პერიოდის შესადარისი ინფორმაციის გათვალისწინებით მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის პირველი იანვარი.

2.1. კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შედგება შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-სა და მისი შვილობილი კომპანიის შპს ენგური-2015 -ს ფინანსური ანგარიშგებისაგან. იგი ემყარება ფუნქციონირებადობისა და დარიცხვის მეთოდის ძირითად დაშვებებს. ფინანსურ ანგარიშგებაში ელიმინირებულია ყველანაირი შიდაჯგუფური ოპერაცია, ნაშთი, შემოსავალი და ხარჯი.

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ს შვილობილი კომპანიის შესახებ ინფორმაცია:

##	სახელწოდება	ძირითადი საქმიანობა	რეგისტრაციის და საქმიანობის ადგილი	ფლობილი წილი/ხმის უფლების მქონე წილი (%)	
				31/12/2018	31/12/2017

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებულ ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

1 შპს ენგური-2015	ლორდიანი და ქვიშოვანი კარიერების დამუშავება.	საქართველო	51	51
-------------------	--	------------	----	----

2.2. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შედგენისა და შეფასებისას გამოყენებული მეთოდები

კონსოლიდაციის პრინციპები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ფინანსურ ინფორმაციას ჯგუფის, როგორც ერთი მთლიანი ეკონომიკური ერთეულის შესახებ. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად:

- ა) გაერთიანებულია შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-სა და მისი შვილობილი საწარმოს ფინანსური ანგარიშგება მუხლობრივად, აქტივების, ვალდებულებების, საკუთარი კაპიტალის, შემოსავლებისა და ხარჯების ანალოგიური მუხლების დაჯამებით;
- ბ) გამორიცხულია შვილობილ საწარმოში შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ს მიერ განხორციელებული ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება და შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ს წილი შვილობილი საწარმოს საკუთარ კაპიტალში;
- გ) შეფასებული და ასახულია არამაკონტროლებელი წილი, კონსოლიდირებული შვილობილი საწარმოს სა-ანგარიშგებო პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ს წილისგან განცალკევებით;
- დ) შეფასებული და ასახულია არამაკონტროლებელი წილი კონსოლიდირებული შვილობილი საწარმოს წმინდა აქტივებში, შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ს წილისგან განცალკევებით.

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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანძე
დირექტორი

თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებულ ფინანსურ უწყისებზე

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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

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 ძირითადი 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 მხარესათვის) 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

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებულ ფინანსურ უწყისებზე

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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

სასესხო ვალდებულებები

ბანკიდან მიღებული გრძელვადიანი სესხი ვალდებულების სახით აღიარდება გადა-სახდელი ფულადი სახსრების (მათ შორის, გადასახდელი ძირითადი 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 გადასახ-დელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირდება მსგავსი სავალო ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

სავაჭრო ვალდებულებები

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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებულ ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

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:

მანქანა დანადგარები	5-8 წელი
ავეჯი და სამშენებლო ელექტრო ინტრუმენტები	5-8 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	8-10 წელი

3.4 არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივის შეფასება ხდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციისა 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.

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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებულ ფინანსურ უწყისებზე

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებულ ფინანსურ უწყისებზე

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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.

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 გადასაყვანად 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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებულ ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა

საწარმო აკვირდება ისეთ ფაქტორებს, როგორიცაა ცვლილება აქტივის გამოყენების წესში, მნიშვნელოვანი გაუთვალისწინებელი ფიზიკური ცვლათა, ტექნოლოგიური მიღწევები და საბაზრო ფასების ცვლილებები, რომელიც შეიძლება მიანიშნებდეს, რომ აქტივის ნარჩენი ღირებულება ან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადა შეიცვალა უკანასკნელი საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ. წლის განმავლობაში საწარმოს ხელმძღვანელობამ გაზარდა შეამცირა ზოგიერთი ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა აქტივის მოსალოდნელი გამოყენების რეჟიმის გათვალისწინებით.

აღნიშნულმა ცვლილებამ, იმის გათვალისწინებით, რომ ეს აქტივები შენარჩუნებული იქნება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადაში, ცვეთის ხარჯს შეამცირებს NNNNNN ლარით და იგივე სიდიდით გაზრდის აქტივების საბალანსო ღირებულებას მიმდინარე და მომავალი წლის ბოლოს მდგომარეობით.

5. ამონაგები

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
1. მომსახურების გაწევა	10,122,636	25,854,841
2. საქონლის გაყიდვა	2,911,829	1,571,117
3. სხვა	92,084	17,255
ჯამი	13,126,549	27,443,213

6. გაწეული მომსახურების თვითღირებულება

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
1. ქვეკონტრაქტორების მიერ შესრულებული სამუშაო	3,696,117	3,407,583
2. ნედლეული და მასალები	2,862,410	9,176,108
3. ხელფასი	1,922,901	1,830,344
4. რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	749,654	24,324
5. ცვეთა და ამორტიზაცია	409,687	529,086
6. ძირითადი საშუალებების საექსპლუატაციო ხარჯი	50,204	50,308
7. საიჯარო ქირა	64,271	66,581
ჯამი	9,755,245	15,084,334

7. სხვა შემოსავლები

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
საპროცენტო შემოსავალი	53,455	39,516
ჯამი	53,455	39,516

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
 დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
 ბუღალტერი

2020 წლის 28 თებერვალი
 თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებულ ფინანსურ უწყისებზე

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

8. ადმინისტრაციული ხარჯები

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
ხელფასი	924,436	993,160
მივლინების ხარჯი	8,415	5,466
კომუნიკაციის ხარჯი	7,498	7,063
საიჯარო ქირა	3,188	7,500
ცვეთა და ამორტიზაცია	2,297	1,950
სხვა საერთო ხარჯი	25,234	34,412
ჯამი	971,068	1,049,551

9. სხვა ხარჯები

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
საკონსულტაციო იურიდიული და აუდიტის ხარჯი	15,254	57,084
ბანკის მომსახურების საკომისიო	9,944	11,977
საგადასახადო ხარჯი	100,316	80,785
თარგმნის ხარჯი	291	2,044
ნოტარიუსის ხარჯი	1,395	984
სხვა ხარჯი	101,322	46,156
ჯამი	228,522	199,029

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებულ ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

10. ძირითადი საშუალებები

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა დანადგარები	ავიჯი და სამშენებლო ელექტრო ინსტრუმენტები	სატრანსპორტო საშუალებები	არამატერიალური აქტივები	სულ
<i>საბალანსო ღირებულება</i>							
დეკემბერი 31, 2016	1,428,337	2,374,057	1,502,428	295,469	468,077	536,000	6,604,367
შემოსვლა		39,172	54,353	20,443	17,113	-	131,081
გასვლა	(1,428,337)	(2,046,996)	(166,932)	(195,062)	(83,160)	-	(3,920,486)
დეკემბერი 31, 2017	-	366,233	1,389,848	120,851	402,030	536,000	2,814,963
შემოსვლა	-	1,316,369	1,007,231	13,618	50,560	-	2,387,778
გასვლა			(256,186)				(256,186)
დეკემბერი 31, 2018	-	1,682,602	2,140,893	134,469	452,590	536,000	4,946,554
<i>დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება</i>							
დეკემბერი 31, 2016	-	(72,069)	(204,008)	(43,130)	(56,356)	(80,400)	(455,963)
მიმდინარე წლის ცვეთა		(114,444)	(257,428)	(45,592)	(33,172)	(80,400)	(531,037)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე		159,070	49,738	40,144	21,707		270,659
დეკემბერი 31, 2017	-	(27,444)	(411,698)	(48,579)	(67,821)	(160,800)	(716,341)
მიმდინარე წლის ცვეთა		(28,489)	(249,605)	(22,518)	(30,972)	(80,400)	(411,985)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე			456	43,344			43,800
დეკემბერი 31, 2018	-	(55,933)	(660,847)	(27,752)	(98,794)	(241,200)	(1,084,527)
<i>ნარჩენი ღირებულება</i>							
დეკემბერი 31, 2016	1,428,337	2,301,988	1,298,420	252,339	411,720	455,600	6,148,404
დეკემბერი 31, 2017	-	338,789	978,151	72,273	334,208	375,200	2,098,621
დეკემბერი 31, 2018	-	1,626,669	1,480,046	106,717	353,796	294,800	3,862,028

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებულ ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

ძირითადი საშუალების პირვანდელი ღირებულება არის აქტივის შესაძენად მისი შეძენის მომენტში გადახდილი (გადასახდელი) ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების ოდენობა, ან გაცემული კომპენსაციის რეალური ღირებულება. პირვანდელი ღირებულების შეფასებაში მონაწილეობს ქვემოთ ჩამოთვლილი ყველა ელემენტი:

(ა) მისი ნასყიდობის ფასი, მათ შორის, იურიდიული და საბროკერო მომსახურების ღირებულება, საიმპორტო საბაჟო გადასახადები და შესყიდვის დაუბრუნებადი გადასახადები, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე;

(ბ) ნებისმიერი დანახარჯი, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან;

(გ) აქტივის დემონტაჟის, ლიკვიდაციისა და ადგილმდებარეობის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველი შეფასება, რისი ვალდებულებაც საწარმომ აიღო შეძენის მომენტში, ან შემდეგში.

ვინაიდან მოსალოდნელია, რომ მანქანა-დანადგარის გაყიდვის შედეგად მიღებული შემოსულობა გადააჭარბებს აქტივისა და მასთან დაკავშირებული ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებას, არ მომხდარა გაუფასურების ზარალის აღიარება.

11. გაცემული სესხები

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული გაცემული სესხები

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
გრძელვადიანი სესხები	387,620	375,272	191,450
მოკლევადიანი სესხები	-	-	-
ჯამი	387,620	375,272	191,450

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული გაცემული სესხებიდან პროცენტის სახით მიღებულმა შემოსავალმა საანგარიშგებო პერიოდში შეადგინა 53,455 ლარი.

12. მარაგი

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
ნედლეული და მასალები	1,337,226	1,306,099	2,558,330
დაუმთავრებელი წარმოება	764,067	1,681,130	6,805,845
მზა პროდუქცია	4,929	331	1,255
ჯამი	2,106,222	2,987,559	9,365,429
პერიოდის ხარჯად აღიარებული მარაგის თვითღირებულება	2,862,410	9,176,108	5,391,259
დაგირავებული მარაგების საბალანსო ღირებულება	-	-	-

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანძე
დირექტორი

თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებულ ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

13. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
სავაჭრო დებიტორები	7,328,595	6,796,279	6,679,726
გაუფასურების ზარალის თანხა	-	-	-
სავაჭრო დებიტორების საბალანსო ღირებულება	7,328,595	6,796,279	6,679,726
წინასწარი გადახდები	87,147	486,803	1,300,100
ჯამი	7,415,743	7,283,082	7,979,826

14. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
ფულადი სახსრები სალარაოში	35,285	122,609	14,134
ფულადი სახსრები ბანკის მიმდინარე ანგარიშებზე	252,611	29,584	165,989
მოკლევადიანი ვადიანი ანაზღაურებები ბანკში	-	-	-
ოვერდრაფტები	-	-	-
ჯამი	287,896	152,193	180,122

15. საწესდებო კაპიტალი

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
საწარმოს პარტნიორების კაპიტალი წესდების მიხედვით	1,245,881	1,285,881	1,285,881
საწარმოს პარტნიორების ვალდებულება კაპიტალის შევსებაზე	-	-	-
შევსებული კაპიტალის ოდენობა	1,245,881	1,285,881	1,285,881

16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
სავაჭრო ვალდებულებები	1,749,325	2,129,769	1,948,904
მ.შ. ა) დაკავშირებული მხარეებისათვის გადასახადელი	-	-	-
ბ) სხვა მომწოდებლებისათვის გადასახადელი	1,749,325	2,129,769	1,948,904
წინასწარ მიღებული თანხები	5,195,930	6,949,123	28,214,067
ჯამი	6,945,255	9,078,892	30,162,971

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანძე
 დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
 ბუღალტერი

2020 წლის 28 თებერვალი
 თბილისი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებულ ფინანსურ უწყისებზე

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

(ა) 2019 წლის 23 დეკემბრის კომპანიამ გაყიდა შპს ენგური - 2015-ში არსებული 51 % წილი.

(ბ) 2019 წლის 3 მაისის ბრძანება N14029-ის საფუძველზე დაინიშნა კომპანიის საქმიანობის კამერალური საგადასახადო შემოწმება შპს „ეფდ“-სთან გაფორმებული გენერალური ნარდობის ხელშეკრულებით ბიუჯეტთან წარმოშობილი ვალდებულებების შესრულების სისწორის დადგენის მიზნით, შემოწმებით კომპანიას დაერიცხა გადასახდელად ძირითადი გადასახადი 101828 ლარი და ჯარიმა 50914 ლარი. კომპანია არ ეთანხმება დამატებით დარიცხული თანხებს და მოელის დამატებით დარიცხული თანხების ანულისრებას.

(გ) მხოლოდ საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ მომხდარი მოვლენებიდან წარმოშობილი მნიშვნელოვანი სასამართლო პროცესის დაწყება.

18. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
სათავო საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურების (კომპენსაციის) მთლიანი თანხა	176,000	125,863	115,204
შვილობილი საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურების (კომპენსაციის) მთლიანი თანხა	39,375	40,000	12,500

19. მსს ფასს -ზე გადასვლა

სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომლის საფუძველზეც მომზადდა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება გამოყენებულია მსს ფასს სტანდარტზე გადასვლის თარიღიდან. საწარმოს წინა პერიოდებში საერთოდ არ წარუდგენია ფინანსური ანგარიშგება. შესაბამისად, მსს ფასს სტანდარტზე გადასვლის თარიღამდე არსებული ოპერაციების, მოვლენებისა და გარემოებების შედეგად არ წარმოქმნილა კორექტირებების აუცილებლობა.

20. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორთა საბჭომ ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2020 წლის 28 თებერვალს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

2020 წლის 28 თებერვალი
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

(2018 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული
წლისათვის)

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2018 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშების მომზადებასა და წარდგენაზე

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

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მმართველობის ანგარიშებაში ინფორმაციის სრულყოფილად წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.
- მმართველობის ანგარიშების მომზადებაზე შესაბამისი მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მიხედვით.
- აგრეთვე მმართველობის ანგარიშებაში წარდგენილი ინფორმაციის თანხვედნილობაზე აუდიტირებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშებასთან.

2018 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშება დირექტორთა საბჭოს მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2020 წლის 2 მარტს

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ დირექტორთა საბჭოს სახელით:

დირექტორი

ემზარ ასპანიძე

2 მარტი 2020 წელი



აუდიტორული კომპანია

დამოუკიდებელი მარწმუნებელი ანგარიში

შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანია „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“
მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას:

შესავალი

ჩვენ ჩავატარეთ შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანია „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად მომზადებული 2018 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგების დამოუკიდებელი დასაბუთებული მარწმუნებელი გარიგება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის მმართველობის ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

დასაბუთებული მარწმუნებელი გარიგების სფერო

ჩვენი პასუხისმგებლობა დასაბუთებული მარწმუნებელი გარიგების საფუძველზე გამოვთქვით მოსაზრება მმართველობით ანგარიშგებაზე. ჩვენ ჩავატარეთ გარიგება მარწმუნებელი გარიგებებისათვის ნებადართული მარწმუნებელი გარიგებების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად (მგსს) 3000 (გადასინჯული). ფირმა იყენებს ხარისხის კონტროლის საერთაშორისო სტანდარტს (ხკსს) 1ს და შესაბამისად გააჩნია ხარისხის კონტროლის კომპლექსური სისტემა მათ შორის დოკუმენტირებული პოლიტიკა და პროცედურები რომლებიც ეხება ეთიკური ნორმების პროფესიული სტანდარტებისა და შესაბამისი საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნების დაცვას.

ჩვენ დავიცავით ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) მიერ გამოცემული პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსით განსაზღვრული დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული და სხვა ეთიკური ნორმები, რომლებიც დაფუძნებულია პატიოსნების, ობიექტურობის, პროფესიული კომპეტენციისა და სათანადო გულისხმიერების, კონფიდენციალობისა და პროფესიული ქცევის ძირითად პრინციპებზე.

ჩვენ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად აქამდე ჩავატარეთ კომპანიის 2018 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი და გამოვთქვით არამოდიფიცირებული მოსაზრება 2020 წლის 28 თებერვალს 2018 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება არ მოიცავს, კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენ მიერ გამოცემული დასკვნის თარიღის შემდგომ მოვლენების გავლენას.

მმართველობის ანგარიშგებაში აღწერილი ის მოვლენები რომლებიც მოხდა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენ მიერ გამოცემული დასკვნის თარიღის შემდგომ არ არის ჩვენ მიერ აუდიტირებული.

ჩვენ პროფესიული განსჯის საფუძველზე შევარჩიეთ და განვახორციელეთ პროცედურები, როგორიცაა გამოკითხვა ანალიზი და დოკუმენტაციის გადახედვა კომპანიის პოლიტიკების, პროცედურების მეთოდოლოგიებისა და წარდგენილი ინფორმაციის შედარება ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნებთან ასევე განვახორციელეთ რაოდენობრივი და სხვა მონაცემების გადათვლა შედარება და შეჯერება.

მოსაზრება

ჩვენი აზრით:

- 2018 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.
- 2018 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.
- მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია თანხვედნილია 2018 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის აუდიტირებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

შპს „ინტელექტაუდიტის“ სახელით (რეგ. №SARASF583489)

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

ლაშა ვეფხვაძე (რეგ. № SARAS-A-730184)

2 მარტი 2020 წელი

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

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

შპს „ინოვაციური სამშენებლო
კომპანია“

მ მ ა რ თ ვ ე ლ ო ბ ი ს ა ნ გ ა რ ი შ გ ე ბ ა
საქმიანობის მიმოხილვა

საქართველო, ქ. თბილისი

2020 წელი

2018 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 მმართველებია ფიზიკური პირები: ემზარ ასპანიძე 50% (პ/ნ 01024016248) და იოსებ ორჯონიკიძე 50% (რუსეთის ფედერაცია 72 0064096). საწარმოს ჰყავს შვილობილი საწარმო შპს ენგური-2015 (ს/ნ 419997622), რომელშიც 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობდა 51%-იან წილს.

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ის 2018 წლის მმართველობითი ანგარიშის (საქმიანობის მიმოხილვის) წარდგენის ვალდებულება კომპანიას გაუჩნდა პირველად, 2016 წლის 8 ივნისის საქართველოს კანონის „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ შესაბამისად.

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 50 % 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.

2018 წლის საანგარიშო პერიოდის ეკონომიკური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი 13 126 549 ლარს შეადგენს, ხოლო წმინდა მოგება - 2 255 524 ლარს. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქტივების ღირებულება შეადგენს 14 435 356 ლარს, ხოლო საკუთარი კაპიტალი - 5 747 406 ლარია. კომპანიის აქტივების ღირებულება გაზრდილია წინა წლის მონაცემებთან შედარებით 1,112,980 ლარით, ანუ 13 322 376 ლარიდან 14 435 356 ლარამდე, ხოლო საკუთარი კაპიტალი - 2 215 524 ლარით, ანუ 3 531 882 ლარიდან 5 747 406 ლარამდე.

2018 წელს პარტნიორზე დივიდენდების განაწილება არ განხორციელებულა. მიღებული მოგება მიმართულია კომპანიის შემდგომი განვითარებისათვის.

წარმატებები, რომელიც მიღწეულია 2018 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 კომპანიასი 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. 2018 წელს მიღწეული შედეგები გვაძლევს იმის საფუძველს რომ, მომავალში კომპანია შესძლებს გააუმჯობესოს საანგარიშო წელს მიღწეული მაჩვენებლები, დანერგოს ახალი ტექნოლოგიების, კიდევ უფრო სრულყოფილი გახადოს მართვის სისტემა, გააუმჯობესოს მომსახურების ხარისხი და მიღწეული იქნას 2018 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 პირითადად 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 2020 წლის 2 მარტს.

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ დირექტორი

ემზარ ასპანიძე

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ.თბილისი

2020

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე.....	3
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	4
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	8
კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	9
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	10
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	11-23
1. ზოგადი ინფორმაცია.....	11
2. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი	11
3. სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	12
4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები	17
5. ამონაგები	18
6. გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	18
7. სხვა შემოსავლები.....	18
8. ადმინისტრაციული ხარჯები	19
9. სხვა ხარჯები.....	19
10. ძირითადი საშუალებები.....	20
11. გაცემული სესხები.....	21
12. მარაგი.....	21
13. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	22
14. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები	22
15. საწესდებო კაპიტალი	22
16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	22
17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები.....	23
18. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები.....	23
19. მსს ფასს -ზე გადასვლა.....	23
20. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	23

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებას ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

კონსოლიდირებული 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 მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური 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 მცირე და საშუალო საწარმოთა 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.

კომპანიის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 28 თებერვალს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე

დირექტორი



2020 წლის 28 თებერვალი

თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ პარტნიორებსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო სანარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

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

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას (საქმიანობის მიმოხილვას), რომელსაც მივიღებთ აუდიტის დასკვნის შემდგომ.

ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას 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 ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, რომელიც აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მივრღეთ, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული 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.

კონსოლიდირებული 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“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული 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 ასსების 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, ცალცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას. ასსების 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; ვვგვაზოთ 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 დავგვემოთ 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 დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნაგანმარტებების 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.

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ ხელმძღვანელობას ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

შპს „ინტელექტაუდიტის“ სახელით (რეგ. №SARASF583489)

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

ლაშა ვეფხვაძე (რეგ. № SARAS-A-730184)

28 თებერვალი 2020 წელი



შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 01 იანვარი
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	10	3,567,228	1,723,421	5,692,804
არამატერიალური აქტივები	10	294,800	375,200	455,600
გაცემული სესხები	11	387,620	375,272	191,450
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები		9,259	7,632	1,198
სულ გრძელვადიანი აქტივები		4,258,906	2,481,525	6,341,052
მიმდინარე აქტივები				
მარაგი	12	2,106,222	2,987,559	9,365,429
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13	7,415,743	7,283,082	7,979,826
სასესხო მოთხოვნები		42,021	42,909	24,265
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	14	287,896	152,193	180,122
სხვა მიმდინარე აქტივები		324,569	375,108	10,440
სულ მიმდინარე აქტივები		10,176,450	10,840,851	17,560,083
სულ აქტივები		14,435,356	13,322,376	23,901,135
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები				
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	15	1,245,881	1,285,881	1,285,881
გაუნაწილებელი მოგება_წარალი		3,676,051	1,456,947	(8,557,596)
არამაკონტრებული წილი		845,474	789,054	557,935
სულ საკუთარი კაპიტალი		5,747,406	3,531,882	(6,713,780)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სასესხო ვალდებულებები		1,144,391	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,144,391	-	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	6,945,255	9,078,892	30,162,971
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები		92,168	252,404	217,954
მიმდინარე ვალდებულებები ფინ. იჯარაზე		-	61,505	146,034
საგადასახადო ვალდებულებები		406,881	339,095	58,470
ვალდებულებები პერსონალის წინაშე		99,256	58,598	29,486
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		7,543,559	9,790,495	30,614,915
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		14,435,356	13,322,376	23,901,135

ხელმძღვანელობის სახელით:

გმზარ ასპანდი
დირექტორი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო



თ. ბაღვაში
თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

11-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
ამონაგები	5	13,126,549	27,443,213
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	6	(9,755,245)	(15,084,334)
საერთო მოგება		3,371,304	12,358,879
სხვა შემოსავალი	7	53,455	39,516
კომერციული ხარჯები			
ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(971,068)	(1,049,551)
სხვა ხარჯები	9	(228,522)	(199,029)
ფინანსური ხარჯები		(160,293)	(67,182)
შემოსულობა და ზარალი უცხოური ქვედანაყოფის ფ/ა მონაცემების სხვა ვალუტაში გადაყვანიდან		190,649	(149,260)
მოგება/ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგრამდე		2,255,524	10,933,373
მოგების გადასახადი			
გაერთიანებული მოგება(ზარალი) საანგარიშგებო წლისთვის		2,255,524	10,933,373
სათაო საწარმოს წილი		2,140,382	10,461,700
არამაკონტროლებელი წილი		56,420	231,120

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო



თ. დ. ლუცუაძე
თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

11-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	არამაკონტროლებელი წილი	სულ
01.01.2017 ნაშთი	1,285,881	(8,557,596)	557,935	(6,713,780)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	-	-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება	-	(687,711)	-	(687,711)
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	10,702,253	231,120	10,933,373
31.12.2017 ნაშთი	1,285,881	1,456,947	789,054	3,531,882
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	(40,000)	-	-	(40,000)
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება	-	-	-	-
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	2,199,105	56,420	2,199,105
31.12.2018 ნაშთი	1,245,881	3,656,051	845,474	5,747,406

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

11-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწვიდან მიღებული ფულადი სახსრები	12,045,020	14,350,024
საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(6,455,155)	(6,903,198)
დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები	(2,253,619)	(2,299,292)
გადასახადთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების გადახდა ან დაბრუნება	(1,857,906)	(4,734,645)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,478,341	412,890
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები	(1,494,352)	(145,655)
სხვა მხარეებზე გაცემული ფულადი სახსრები, ავანსის ან სესხის სახით	(228,673)	(195,393)
სხვა მხარეზე გაცემული ავანსებისა და სესხების დაბრუნების შედეგად მიღებული ფულადი სახსრები	23,000	60,000
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(1,700,025)	(281,048)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება	206,888	38,000
საპროცენტო შემოსავლები		180
დამფუძნებლის მიერ კაპიტალის შემცირება	(40,000)	
უცხოური ვალუტის გადაანგარიშების შედეგად წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობა ან ზარალი	190,499	(197,952)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	357,387	(159,772)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	135,703	(27,929)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	152,193	180,122
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	287,896	152,193

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო



თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

11-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებულ ფინანსურ უწყისებზე

2018 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 პირები: ემზარ ასპანიძე 50% (პ/ნ 01024016248) და იოსებ ორჯონიკიძე 50% (რუსეთის ფედერაცია 72 0064096). საწარმოს ჰყავს შვილობილი საწარმო შპს ენგური-2015 (ს/ნ 419997622), რომელშიც 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობდა 51%-იან წილს.

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 ანგარიშების წარსადგენი ვალუტაა ქართული ლარი.

2. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

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

საწარმომ პირველად გამოიყენა მსს ფასს-ი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად. შესაბამისად ეს ფინანსური ანგარიშგება არის მსს ფასს-ის შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგება.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების სრულ პაკეტში წარმოადგინილი წინა შესადარისი პერიოდის შესადარისი ინფორმაციის გათვალისწინებით მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის პირველი იანვარი.

2.1. კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შედგება შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-სა და მისი შვილობილი კომპანიის შპს ენგური-2015 -ს ფინანსური ანგარიშგებისაგან. იგი ემყარება ფუნქციონირებადობისა და დარიცხვის მეთოდის ძირითად დაშვებებს. ფინანსურ ანგარიშგებაში ელიმინირებულია ყველანაირი შიდაჯგუფური ოპერაცია, ნაშთი, შემოსავალი და ხარჯი.

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ს შვილობილი კომპანიის შესახებ ინფორმაცია:

##	სახელწოდება	ძირითადი საქმიანობა	რეგისტრაციის და საქმიანობის ადგილი	ფლობილი წილი/ზმის უფლების მქონე წილი (%)	
				31/12/2018	31/12/2017
1	შპს ენგური-2015	ღორღიანი და ქვიშოვანი კარიერების დამუშავება.	საქართველო	51	51

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

11-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებულ ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

2.2. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შედგენისა და შეფასებისას გამოყენებული მეთოდები

კონსოლიდაციის პრინციპები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ფინანსურ ინფორმაციას ჯგუფის, როგორც ერთი მთლიანი ეკონომიკური ერთეულის შესახებ. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად:

- ა) გაერთიანებულია შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-სა და მისი შვილობილი საწარმოს ფინანსური ანგარიშგება მუხლობრივად, აქტივების, ვალდებულებების, საკუთარი კაპიტალის, შემოსავლებისა და ხარჯების ანალოგიური მუხლების დაჯამებით;
- ბ) გამორიცხულია შვილობილ საწარმოში შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ს მიერ განხორციელებული ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება და შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ს წილი შვილობილი საწარმოს საკუთარ კაპიტალში;
- გ) შეფასებული და ასახულია არამაკონტროლებელი წილი, კონსოლიდირებული შვილობილი საწარმოს საანგარიშგებო პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ს წილისგან განცალკევებით;
- დ) შეფასებული და ასახულია არამაკონტროლებელი წილი კონსოლიდირებული შვილობილი საწარმოს წმინდა აქტივებში, შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ს წილისაგან განცალკევებით.

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.

მომსახურების გაწევის ამონაგები აღიარდება მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, თუ შესაძლებელი იქნება მომსახურების გაწევის შედეგის საიმედოდ შეფასება. ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

თამარ დაღლიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებულ ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

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 ძირითადი 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 მხარესათვის) 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

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო



თამარ დადელიშვილი
თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებულ ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

ბანკიდან მიღებული გრძელვადიანი სესხი ვალდებულების სახით აღიარდება გადა-სახდელი ფულადი სახსრების (მათ შორის, გადასახდელი ძირითადი 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 გადასახ-დელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირდება მსგავსი სავალსო ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

სავაჭრო ვალდებულებები

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.

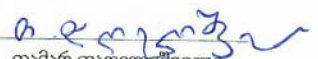
აქტივების ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების მისი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე განაწილების მიზნით, ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები:

მანქანა დანადგარები
ხელმძღვანელობის სახელით:

5-8 წელი

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო


თამარ დაღლიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებულ ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

ავეჯი და სამშენებლო ელექტრო ინტრუმენტები

5-8 წელი

სატრანსპორტო საშუალებები

8-10 წელი

3.4 არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივის შეფასება ხდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციისა 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 გაიზარდება, 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.

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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

11-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებულ ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

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

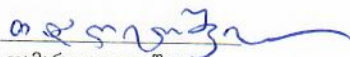
დაქირავებულ პირთა ყველა სახის მოკლევადიან გასამრჯელოსთან დაკავშირებული დანახარჯი, რომლის მიღების უფლებაც დაქირავებულმა პირებმა მოიპოვეს საანგარიშგებო პერიოდში გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ, აღიარდება როგორც ვალდებულება და როგორც ხარჯი (გარდა იმ დანახარჯისა, რომელიც აღიარდება მარაგის, ძირითადი საშუალებების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

გმზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო


თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ასხნა განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებულ ფინანსურ უწყისებზე

2018 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 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

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა

საწარმო აკვირდება ისეთ ფაქტორებს, როგორიცაა ცვლილება აქტივის გამოყენების წესში, მნიშვნელოვანი გაუთვალისწინებელი ფიზიკური ცვეთა, ტექნოლოგიური მიღწევები და საბაზრო ფასების ცვლილებები, რომელიც შეიძლება მიანიშნებდეს, რომ აქტივის ნარჩენი ღირებულება ან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადა შეიცვალა უკანასკნელი საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ. წლის განმავლობაში საწარმოს ხელმძღვანელობამ გაზარდა შეამცირა ზოგიერთი ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადა აქტივის მოსალოდნელი გამოყენების რეჟიმის გათვალისწინებით.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო


თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

11-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებულ ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

აღნიშნულმა ცვლილება, იმის გათვალისწინებით, რომ ეს აქტივები შენარჩუნებული იქნება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადაში, ცვეთის ხარჯს შეამციებს NNNNNNN ლარით და იგივე სიდიდით გაზრდის აქტივების საბალანსო ღირებულებას მიმდინარე და მომავალი წლის ბოლოს მდგომარეობით.

5. ამონაგები

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
1. მომსახურების გაწევა	10,122,636	25,854,841
2. საქონლის გაყიდვა	2,911,829	1,571,117
3. სხვა	92,084	17,255
ჯამი	13,126,549	27,443,213

6. გაწეული მომსახურების თვითღირებულება

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
1. ქვეკონტრაქტორების მიერ შესრულებული სამუშაო	3,696,117	3,407,583
2. ნედლეული და მასალები	2,862,410	9,176,108
3. ხელფასი	1,922,901	1,830,344
4. რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	749,654	24,324
5. ცვეთა და ამორტიზაცია	409,687	529,086
6. ძირითადი საშუალებების საექსპლუატაციო ხარჯი	50,204	50,308
7. საიჯარო ქირა	64,271	66,581
ჯამი	9,755,245	15,084,334

7. სხვა შემოსავლები

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
საპროცენტო შემოსავალი	53,455	39,516
ჯამი	53,455	39,516

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებულ ფინანსურ უწყისებზე

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

8. ადმინისტრაციული ხარჯები

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
ხელფასი	924,436	993,160
მივლინების ხარჯი	8,415	5,466
კომუნიკაციის ხარჯი	7,498	7,063
საიჯარო ქირა	3,188	7,500
ცვეთა და ამორტიზაცია	2,297	1,950
სხვა საერთო ხარჯი	25,234	34,412
ჯამი	971,068	1,049,551

9. სხვა ხარჯები

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
საკონსულტაციო იურიდიული და აუდიტის ხარჯი	15,254	57,084
ბანკის მომსახურების საკომისიო	9,944	11,977
საგადასახადო ხარჯი	100,316	80,785
თარგმნის ხარჯი	291	2,044
ნოტარიუსის ხარჯი	1,395	984
სხვა ხარჯი	101,322	46,156
ჯამი	228,522	199,029

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

11-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებულ ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

10. ძირითადი საშუალებები

	მიწა	შენობა-ნაგებობები	მანქანა დანადგარები	ავიჯი და სამშენებლო ელექტრო ინსტრუმენტები	სატრანსპორტო საშუალებები	არამატერიალური აქტივები	სულ
<i>საბალანსო ღირებულება</i>							
დეკემბერი 31, 2016	1,428,337	2,374,057	1,502,428	295,469	468,077	536,000	6,604,367
შემოსვლა		39,172	54,353	20,443	17,113	-	131,081
გასვლა	(1,428,337)	(2,046,996)	(166,932)	(195,062)	(83,160)	-	(3,920,486)
დეკემბერი 31, 2017	-	366,233	1,389,848	120,851	402,030	536,000	2,814,963
შემოსვლა	-	1,316,369	1,007,231	13,618	50,560	-	2,387,778
გასვლა			(256,186)				(256,186)
დეკემბერი 31, 2018	-	1,682,602	2,140,893	134,469	452,590	536,000	4,946,554
<i>დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება</i>							
დეკემბერი 31, 2016	-	(72,069)	(204,008)	(43,130)	(56,356)	(80,400)	(455,963)
მიმდინარე წლის ცვეთა		(114,444)	(257,428)	(45,592)	(33,172)	(80,400)	(531,037)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე		159,070	49,738	40,144	21,707		270,659
დეკემბერი 31, 2017	-	(27,444)	(411,698)	(48,579)	(67,821)	(160,800)	(716,341)
მიმდინარე წლის ცვეთა		(28,489)	(249,605)	(22,518)	(30,972)	(80,400)	(411,985)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე			456	43,344			43,800
დეკემბერი 31, 2018	-	(55,933)	(660,847)	(27,752)	(98,794)	(241,200)	(1,084,527)
<i>ნარჩენი ღირებულება</i>							
დეკემბერი 31, 2016	1,428,337	2,301,988	1,298,420	252,339	411,720	455,600	6,148,404
დეკემბერი 31, 2017	-	338,789	978,151	72,273	334,208	375,200	2,098,621
დეკემბერი 31, 2018	-	1,626,669	1,480,046	106,717	353,796	294,800	3,862,028

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებულ ფინანსურ უწყისებზე

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ძირითადი საშუალების პირვანდელი ღირებულება არის აქტივის შესაძენად მისი შეძენის მომენტში გადახდილი (გადასახდელი) ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების ოდენობა, ან გაცემული კომპენსაციის რეალური ღირებულება. პირვანდელი ღირებულების შეფასებაში მონაწილეობს ქვემოთ ჩამოთვლილი ყველა ელემენტი:

(ა) მისი ნასყიდობის ფასი, მათ შორის, იურიდიული და საბროკერო მომსახურების ღირებულება, საიმპორტო საბაჟო გადასახადები და შესყიდვის დაუბრუნებადი გადასახადები, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე;

(ბ) ნებისმიერი დანახარჯი, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან;

(გ) აქტივის დემონტაჟის, ლიკვიდაციისა და ადგილმდებარეობის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველი შეფასება, რისი ვალდებულებაც საწარმომ აიღო შეძენის მომენტში, ან შემდეგში.

ვინაიდან მოსალოდნელია, რომ მანქანა-დანადგარის გაყიდვის შედეგად მიღებული შემოსულობა გადააჭარბებს აქტივისა და მასთან დაკავშირებული ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებას, არ მომხდარა გაუფასურების ზარალის აღიარება.

11. გაცემული სესხები

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული გაცემული სესხები

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
გრძელვადიანი სესხები	387,620	375,272	191,450
მოკლევადიანი სესხები	-	-	-
ჯამი	387,620	375,272	191,450

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული გაცემული სესხებიდან პროცენტის სახით მიღებულმა შემოსავალმა საანგარიშგებო პერიოდში შეადგინა 53,455 ლარი.

12. მარაგი

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
ნედლეული და მასალები	1,337,226	1,306,099	2,558,330
დაუმთავრებელი წარმოება	764,067	1,681,130	6,805,845
მზა პროდუქცია	4,929	331	1,255
ჯამი	2,106,222	2,987,559	9,365,429
პერიოდის ხარჯად აღიარებული მარაგის თვითღირებულება	2,862,410	9,176,108	5,391,259
დაგირავებული მარაგების საბალანსო ღირებულება	-	-	-

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

11-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებულ ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

13. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
სავაჭრო დებიტორები	7,328,595	6,796,279	6,679,726
გაუფასურების ზარალის თანხა	-	-	-
სავაჭრო დებიტორების საბალანსო ღირებულება	7,328,595	6,796,279	6,679,726
წინასწარი გადახდები	87,147	486,803	1,300,100
ჯამი	7,415,743	7,283,082	7,979,826

14. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
ფულადი სახსრები სალარაოში	35,285	122,609	14,134
ფულადი სახსრები ბანკის მიმდინარე ანგარიშებზე	252,611	29,584	165,989
მოკლევადიანი ვადიანი ანაბრები ბანკში	-	-	-
ოვერდრაფტები	-	-	-
ჯამი	287,896	152,193	180,122

15. საწესდებო კაპიტალი

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
საწარმოს პარტნიორების კაპიტალი წესდების მიხედვით	1,245,881	1,285,881	1,285,881
საწარმოს პარტნიორების ვალდებულება კაპიტალის შევსებაზე	-	-	-
შევსებული კაპიტალის ოდენობა	1,245,881	1,285,881	1,285,881

16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
სავაჭრო ვალდებულებები	1,749,325	2,129,769	1,948,904
მ.შ. ა) დაკავშირებული მხარეებისათვის გადასახადელი	-	-	-
ბ) სხვა მომწოდებლებისათვის გადასახადელი	1,749,325	2,129,769	1,948,904
წინასწარ მიღებული თანხები	5,195,930	6,949,123	28,214,067
ჯამი	6,945,255	9,078,892	30,162,971

ხელმძღვანელობის სახელით:

ემზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

თამარ დადელიშვილი
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ინოვაციური სამშენებლო კომპანია"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებულ ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

(ა) 2019 წლის 23 დეკემბერს კომპანიამ გაყიდა შპს ენგური - 2015-ში არსებული 51 % წილი.

(ბ) 2019 წლის 3 მაისის ბრძანება N14029-ის საფუძველზე დაინიშნა კომპანიის საქმიანობის კამერალური საგადასახადო შემოწმება შპს „ედ“ -სთან გაფორმებული გენერალური ნარდობის ხელშეკრულებით ბიუჯეტთან წარმოშობილი ვალდებულებების შესრულების სისწორის დადგენის მიზნით, შემოწმებით კომპანიას დაერიცხა გადასახდელად ძირითადი გადასახადი 101828 ლარი და ჯარიმა 50914 ლარი. კომპანია არ ეთანხმება დამატებით დარიცხული თანხებს და მოელის დამატებით დარიცხული თანხების ანულირებას.

(გ) მხოლოდ საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ მომხდარი მოვლენებიდან წარმოშობილი მნიშვნელოვანი სასამართლო პროცესის დაწყება.

18. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
სათავო საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურების (კომპენსაციის) მთლიანი თანხა	176,000	125,863	115,204
შვილობილი საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურების (კომპენსაციის) მთლიანი თანხა	39,375	40,000	12,500

19. მსს ფასს -ზე გადასვლა

სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომლის საფუძველზეც მომზადდა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება გამოყენებულია მსს ფასს სტანდარტზე გადასვლის თარიღიდან. საწარმოს წინა პერიოდებში საერთოდ არ წარუდგენია ფინანსური ანგარიშგება. შესაბამისად, მსს ფასს სტანდარტზე გადასვლის თარიღამდე არსებული ოპერაციების, მოვლენებისა და გარემოებების შედეგად არ წარმოქმნილა კორექტირებების აუცილებლობა.

20. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორთა საბჭომ ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2020 წლის 28 თებერვალს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გმზარ ასპანიძე
დირექტორი

2020 წლის 28 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

თამარ დაღელიშვილი
ბუღალტერი

11-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

(2018 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული
წლისათვის)

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2018 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშების მომზადებასა და წარდგენაზე

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

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მმართველობის ანგარიშებაში ინფორმაციის სრულყოფილად წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.
- მმართველობის ანგარიშების მომზადებაზე შესაბამისი მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მიხედვით.
- აგრეთვე მმართველობის ანგარიშებაში წარდგენილი ინფორმაციის თანხვედნილობაზე აუდიტირებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშებასთან.

2018 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშება დირექტორთა საბჭოს მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2020 წლის 2 მარტს

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ დირექტორთა საბჭოს სახელით:

დირექტორი

ემზარ ასპანიძე

2 მარტი 2020 წელი

აუდიტორული კომპანია

დამოუკიდებელი მარწმუნებელი ანგარიში

შებლუდული პასუხისმგებლობის კომპანია „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“
მფლობელებისა და ხელმძღვანელობას:

შესავალი

ჩვენ ჩავატარეთ შებლუდული პასუხისმგებლობის კომპანია „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“
ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად
მომზადებული 2018 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგების
დამოუკიდებელი დასაბუთებული მარწმუნებელი გარიგება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის მმართველობის
ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

დასაბუთებული მარწმუნებელი გარიგების სფერო

ჩვენი პასუხისმგებლობაა დასაბუთებული მარწმუნებელი გარიგების საფუძველზე გამოვთქვათ
მოსაზრება მმართველობით ანგარიშგებაზე. ჩვენ ჩავატარეთ გარიგება მარწმუნებელი
გარიგებებისათვის ნებადართული მარწმუნებელი გარიგებების საერთაშორისო სტანდარტის
შესაბამისად (მგსს) 3000 (გადასინჯული). ფირმა იყენებს ხარისხის კონტროლის საერთაშორისო
სტანდარტს (ხკსს) 1ს და შესაბამისად გააჩნია ხარისხის კონტროლის კომპლექსური სისტემა მათ შორის
დოკუმენტირებული პოლიტიკა და პროცედურები რომლებიც ეხება ეთიკური ნორმების პროფესიული
სტანდარტებისა და შესაბამისი საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნების დაცვას.

ჩვენ დავიცავით ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) მიერ
გამოცემული პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსით განსაზღვრული დამოუკიდებლობასთან
დაკავშირებული და სხვა ეთიკური ნორმები, რომლებიც დაფუძნებულია პატიოსნების, ობიექტურობის,
პროფესიული კომპეტენციისა და სათანადო გულისხმიერების, კონფიდენციალობისა და პროფესიული
ქცევის ძირითად პრინციპებზე.

ჩვენ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად აქამდე ჩავატარეთ კომპანიის 2018 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი და გამოვთქვით არამოდიფიცირებული მოსაზრება 2020 წლის 28 თებერვალს 2018 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება არ მოიცავს, კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენ მიერ გამოცემული დასკვნის თარიღის შემდგომ მოვლენების გავლენას.

მმართველობის ანგარიშგებაში აღწერილი ის მოვლენები რომლებიც მოხდა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენ მიერ გამოცემული დასკვნის თარიღის შემდგომ არ არის ჩვენ მიერ აუდიტირებული.

ჩვენ პროფესიული განსჯის საფუძველზე შევარჩიეთ და განვახორციელეთ პროცედურები, როგორცაა გამოკითხვა ანალიზი და დოკუმენტაციის გადახედვა კომპანიის პოლიტიკების, პროცედურების მეთოდოლოგიებისა და წარდგენილი ინფორმაციის შედარება ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნებთან ასევე განვახორციელეთ რაოდენობრივი და სხვა მონაცემების გადათვლა შედარება და შეჯერება.

მოსაზრება

ჩვენი აზრით:

- 2018 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.
- 2018 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.
- მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია თანხვედნილია 2018 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის აუდიტირებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

შპს „ინტელექტაუდიტის“ სახელით (რეგ. №SARASF583489)

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

ლაშა ვეფხვაძე (რეგ. № SARAS-A-730184)

2 მარტი 2020 წელი



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

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

შპს „ინოვაციური სამშენებლო
კომპანია“

მ მ ა რ თ ვ ე ლ ო ბ ი ს ა ნ გ ა რ ი შ გ ე ბ ა
საქმიანობის მიმოხილვა

საქართველო, ქ. თბილისი

2020 წელი

2018 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 მმართველებია ფიზიკური პირები: ემზარ ასპანიძე 50% (პ/ნ 01024016248) და იოსებ ორჯონიკიძე 50% (რუსეთის ფედერაცია 72 0064096). საწარმოს ჰყავს შვილობილი საწარმო შპს ენგური-2015 (ს/ნ 419997622), რომელშიც 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობდა 51%-იან წილს.

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანია“-ის 2018 წლის მმართველობითი ანგარიშის (საქმიანობის მიმოხილვის) წარდგენის ვალდებულება კომპანიას გაუჩნდა პირველად, 2016 წლის 8 ივნისის საქართველოს კანონის „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ შესაბამისად.

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 50 % 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.

2018 წლის საანგარიშო პერიოდის ეკონომიკური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი 13 126 549 ლარს შეადგენს, ხოლო წმინდა მოგება - 2 255 524 ლარს. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქტივების ღირებულება შეადგენს 14 435 356 ლარს, ხოლო საკუთარი კაპიტალი - 5 747 406 ლარია. კომპანიის აქტივების ღირებულება გაზრდილია წინა წლის მონაცემებთან შედარებით 1,112,980 ლარით, ანუ 13 322 376 ლარიდან 14 435 356 ლარამდე, ხოლო საკუთარი კაპიტალი - 2 215 524 ლარით, ანუ 3 531 882 ლარიდან 5 747 406 ლარამდე.

2018 წელს პარტნიორზე დივიდენდების განაწილება არ განხორციელებულა. მიღებული მოგება მიმართულია კომპანიის შემდგომი განვითარებისათვის.

წარმატებები, რომელიც მიღწეულია 2018 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 კომპანიასი 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. 2018 წელს მიღწეული შედეგები გვაძლევს იმის საფუძველს რომ, მომავალში კომპანია შესძლებს გააუმჯობესოს საანგარიშო წელს მიღწეული მაჩვენებლები, დანერგოს ახალი ტექნოლოგიების, კიდევ უფრო სრულყოფილი გახადოს მართვის სისტემა, გააუმჯობესოს მომსახურების ხარისხი და მიღწეული იქნას 2018 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 2020 წლის 2 მარტს.

შპს „ინოვაციური სამშენებლო კომპანიის“ დირექტორი

ემზარ ასპანიძე

