

შპს „კავკასუს როუდ პროჯექტ“

ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შპს „კავკასუს როუდ პროექტ“

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა 2

ფინანსური ანგარიშგება

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 5
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 6
კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 7
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 8

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. კომპანია და მისი საქმიანობა.....	9
2. მომზადების საფუძვლები	9
3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები.....	10
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები.....	18
5. წინა პერიოდის კლასიფიკაციის ცვლილება.....	19
6. შემოსავლები და რეალიზებული თვითღირებულება	20
7. საოპერაციო ხარჯები.....	23
8. ფინანსური შემოსავალი.....	23
9. ფინანსური ხარჯი.....	23
10. გაცვლითი კურსის ეფექტი	23
11. არასაოპერაციო შემოსავალი.....	23
12. არასაოპერაციო ხარჯი	24
13. ძირითადი საშუალებების რეალიზაციით მიღებული მოგება.	24
14. გაუფასურების (ხარჯი)/აღდგენა	24
15. ძირითადი საშუალებები	24
16. აქტივების გამოყენების უფლება.....	25
17. გაცემული სესხები.....	25
18. დაკავებული სახელშეკრულებო გარანტიები.....	26
19. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები.....	26
20. გადახდილი ავანსები	26
21. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	26
22. ფული და ფულის ექვივალენტი	26
23. შეზღუდული ფული.....	26
24. საწესდებო კაპიტალი	27
25. საიჯარო ვალდებულებები.....	27
26. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	27
27. მიღებული ავანსები.....	27
28. მოგების გადასახადი	28
29. პირობითი ვალდებულებები და ოპერაციული რისკები.....	28
30. ფინანსური რისკის მართვა	29
31. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	31
32. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები.....	32

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს “კავკასუს როუდ პროექტ“-ის მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს “კავკასუს როუდ პროექტ“-ის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებს მოცემული თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - “აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე”. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებითა და ბესსს-ის 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 კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებას 2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას.

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

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

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

- თანხვედნილია 2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან; და
- მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს-ის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად კომპანიის 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.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამოიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.

- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშების საფუძვლად კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია გელა მღებრიშვილი.

შპს „ნექსია თი ეი“-ს სახელით

გელა მღებრიშვილი

თბილისი, საქართველო

29 მაისი 2020

- დასკვნა გამოგვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშების საფუძველად კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია გელა მღებრიშვილი.

შპს „ნექსია თი ეი“-ს სახელით

გელა მღებრიშვილი

თბილისი, საქართველო

29 მაისი 2020



შპს „კავკასუს როუდ პროექტ“
 მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათასი ლარი)

	შენიშვნა	2019	2018
შემოსავალი კლიენტებთან დადებული ხელშეკრულებებიდან	6	23,965	36,915
რეალიზაციის თვითღირებულება	6	(22,885)	(29,637)
საერთო მოგება		1,080	7,278
სხვა საოპერაციო ხარჯები	7	(2,770)	(2,885)
საოპერაციო (ზარალი) / მოგება		(1,690)	4,393
ფინანსური შემოსავალი	8	642	116
ფინანსური ხარჯი	9	(500)	(321)
ინვესტიციის გაყიდვის შედეგად მიღებული ზარალი		-	(40)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციით მიღებული მოგება	13	-	150
გაუფასურების აღდგენა / (ხარჯი)	14	44	(484)
გაცვლითი კურსის წმინდა ეფექტი	10	407	28
არასაოპერაციო შემოსავლები	11	560	59
არასაოპერაციო ხარჯები	12	(257)	(319)
(ზარალი) / მოგება დაბეგვრამდე		(794)	3,582
მოგების გადასახადი	28	-	-
წლის წმინდა (ზარალი) / მოგება		(794)	3,582
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული (ზარალი) / შემოსავალი		(794)	3,582

დამტკიცებული და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი

ფინანსური მენეჯერი

29 მაისი, 2020
 თბილისი, საქართველო

9-31 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „კავკასუს როუდ პროექტი“
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათასი ლარი)

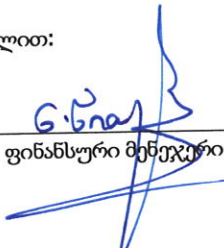
	შენიშვნა	2019	2018
შემოსავალი კლიენტებთან დადებული ხელშეკრულებებიდან	6	23,965	36,915
რეალიზაციის თვითღირებულება	6	(22,885)	(29,637)
საერთო მოგება		1,080	7,278
სხვა საოპერაციო ხარჯები	7	(2,770)	(2,885)
საოპერაციო (ზარალი) / მოგება		(1,690)	4,393
ფინანსური შემოსავალი	8	642	116
ფინანსური ხარჯი	9	(500)	(321)
ინვესტიციის გაყიდვის შედეგად მიღებული ზარალი		-	(40)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციით მიღებული მოგება	13	-	150
გაუფასურების აღდგენა / (ხარჯი)	14	44	(484)
გაცვლითი კურსის წმინდა ეფექტი	10	407	28
არასაოპერაციო შემოსავლები	11	560	59
არასაოპერაციო ხარჯები	12	(257)	(319)
(ზარალი) / მოგება დაბეგვრამდე		(794)	3,582
მოგების გადასახადი	28	-	-
წლის წმინდა (ზარალი) / მოგება		(794)	3,582
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული (ზარალი) / შემოსავალი		(794)	3,582

დამტკიცებული და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:


გენერალური დირექტორი

29 მაისი, 2020
თბილისი, საქართველო




ფინანსური მენეჯერი

9-31 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „კავკასუს როუდ პროექტ“
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 (ათასი ლარი)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნა	31-დეკ-19	31-დეკ-18
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	15	4,194	4,581
არამატერიალური აქტივები		64	18
აქტივის გამოყენების უფლება	16	250	-
დაკავებული სახელშეკრულებო გარანტიები	18	-	307
სულ გრძელვადიანი აქტივები		4,508	4,906
მოკლევადიანი აქტივები			
გაცემული სესხი	17	7,941	6,242
დაკავებული სახელშეკრულებო გარანტიები	18	1,084	800
სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	19	2,025	1,242
გადახდილი ავანსები	20	1,032	946
საკონტრაქტო აქტივი	6	1,381	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	21	276	260
წმინდა საგადასახადო აქტივი		1,199	604
შეზღუდული ფული	23	6,510	4,647
ფული და ფულის ეკვივალენტები	22	5,000	3,237
სულ მოკლევადიანი აქტივები		26,448	17,978
სულ აქტივები		30,956	22,884
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	24	2	2
გაუნაწილებელი მოგება	24	12,754	14,259
სულ კაპიტალი		12,756	14,261
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება	25	163	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		163	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული ავანსები	27	2,430	4,640
საკონტრაქტო ვალდებულებები	6	14,095	3,209
საიჯარო ვალდებულების მიმდინარე ნაწილი	25	114	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	26	1,398	774
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		18,037	8,623
სულ ვალდებულებები		18,200	8,623
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		30,956	22,884

დამტკიცებული და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი

ფინანსური მენეჯერი

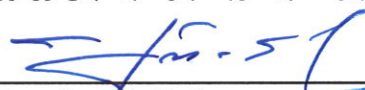
29 მაისი, 2020
 თბილისი, საქართველო

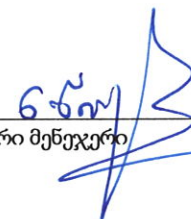
9-31 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „კავკასუს როუდ პროექტი“
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 (ათასი ლარი)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნა	31-დეკ-19	31-დეკ-18
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	15	4,194	4,581
არამატერიალური აქტივები		64	18
აქტივის გამოყენების უფლება	16	250	-
დაკავებული სახელშეკრულებო გარანტიები	18	-	307
სულ გრძელვადიანი აქტივები		4,508	4,906
მოკლევადიანი აქტივები			
გაცემული სესხი	17	7,941	6,242
დაკავებული სახელშეკრულებო გარანტიები	18	1,084	800
სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	19	2,025	1,242
გადახდილი ავანსები	20	1,032	946
საკონტრაქტო აქტივი	6	1,381	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	21	276	260
წმინდა საგადასახადო აქტივი		1,199	604
შეზღუდული ფული	23	6,510	4,647
ფული და ფულის ეკვივალენტები	22	5,000	3,237
სულ მოკლევადიანი აქტივები		26,448	17,978
სულ აქტივები		30,956	22,884
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	24	2	2
გაუნაწილებელი მოგება	24	12,754	14,259
სულ კაპიტალი		12,756	14,261
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულებები	25	163	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		163	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული ავანსები	27	2,430	4,640
საკონტრაქტო ვალდებულებები	6	14,095	3,209
საიჯარო ვალდებულების მიმდინარე ნაწილი	25	114	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	26	1,398	774
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		18,037	8,623
სულ ვალდებულებები		18,200	8,623
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		30,956	22,884

დამტკიცებული და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:


 გენერალური დირექტორი


 ფინანსური მენეჯერი

29 მაისი, 2020
 თბილისი, საქართველო



9-31 გვერდებზე წარმოდგენილია შენიშვნები აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „კავკასუს როუდ პროექტ“
 კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 (ათასი ლარი)

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
31 დეკემბერი, 2017		2	10,986	10,988
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		-	3,582	3,582
გამოცხადებული დივიდენდი	24	-	(309)	(309)
31 დეკემბერი, 2018		2	14,259	14,261
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		-	(794)	(794)
გამოცხადებული დივიდენდი	24	-	(711)	(711)
31 დეკემბერი, 2019		2	12,754	12,756

დამტკიცებული და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი

ფინანსური მენეჯერი

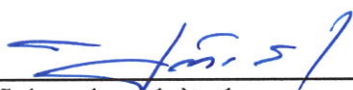
29 მაისი, 2020
 თბილისი, საქართველო

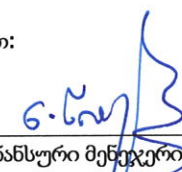
9-31 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „კავკასუს როუდ პროექტი“
 კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 (ათასი ლარი)

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
31 დეკემბერი, 2017		2	10,986	10,988
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		-	3,582	3,582
გამოცხადებული დივიდენდი	24	-	(309)	(309)
31 დეკემბერი, 2018		2	14,259	14,261
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		-	(794)	(794)
გამოცხადებული დივიდენდი	24	-	(711)	(711)
31 დეკემბერი, 2019		2	12,754	12,756

დამტკიცებული და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:


 გენერალური დირექტორი


 ფინანსური მენეჯერი

29 მაისი, 2020
 თბილისი, საქართველო



9-31 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „კავკასუს როუდ პროექტ“
 ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 (ათასი ლარი)

	შენიშვნა	2019	2018
საოპერაციო საქმიანობა			
მოგება მოგების გადასახადამდე		(794)	3,582
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან კაპიტალში ცვლილებებამდე:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	15	1,130	1,165
საპროცენტო შემოსავალი	8	(642)	(116)
საპროცენტო ხარჯი	9	500	321
გაუფასურების (აღდგენა)/ხარჯი	14	(47)	485
გაცვლითი კურსის წმინდა ეფექტი	10	(407)	(28)
ზარალი ინვესტიციების რეალიზაციიდან		-	40
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული მოგება	13	-	(150)
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან კაპიტალში ცვლილებებამდე:		(260)	5,299
სამუშაო კაპიტალის კორექტირება:			
(ზრდა) / შემცირება სასაქონლო მატერიალური ფასეულობებში	19	(783)	310
ზრდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	21	(16)	(3,057)
შემცირება დაკავებული სახელშეკრულებო გარანტიებში	18	23	1,312
ზრდა საკონტრაქტო აქტივებში	6	(1,381)	-
(ზრდა) / შემცირება საგადასახადო აქტივებში		(595)	255
ზრდა გადახდილ ავანსებში	20	(86)	(258)
ზრდა სავაჭრო ვალდებულებებში	26	623	246
ზრდა / (შემცირება) მიღებულ ავანსებში	27	(2,208)	260
ზრდა / (შემცირება) საკონტრაქტო ვალდებულებებში	6	10,886	(3,379)
საოპერაციო საქმიანობიდან ფულადი სახსრები პროცენტამდე და დაბეგვრამდე		6,203	988
გადახდილი პროცენტი		(500)	(321)
მიღებული პროცენტი		131	80
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		5,834	747
საინვესტიციო საქმიანობა			
სესხის გაცემა		(515)	(2,780)
ძირითადი საშუალებების შეძენა	15	(720)	(125)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(70)	(25)
შემოსავალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან		-	186
შემოსავალი ინვესტიციების რეალიზაციიდან		-	60
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(1,305)	(2,684)
საფინანსო საქმიანობა			
საბანკო სესხის დაფარვა		-	(7,756)
საბანკო სესხის აღება		-	7,725
საიჯარო ვალდებულების დაფარვა		(130)	
დივიდენდების გადახდა		(711)	(309)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		(841)	(340)
წმინდა ფულის და ფულის ეკვივალენტების ზრდა / (შემცირება)		3,688	(2,277)
ფულის და ფულის ეკვივალენტების წმინდა შემცირება	10	(62)	(11)
ფული და ფული ეკვივალენტები 1 იანვრის მდგომარეობით		7,884	10,172
ფული და ფული ეკვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით*		11,510	7,884

* შეზღუდული ფულის ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის შეადგენდა 6,510 ათას ლარს (2018: 4,647 ათასი ლარი)

დამტკიცებული და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი

ფინანსური მენეჯერი

29 მაისი, 2020
 თბილისი, საქართველო

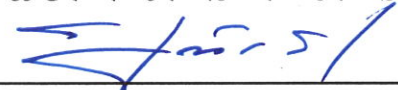
9-31 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

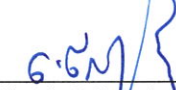
შპს „კავკასუს როუდ პროექტ“
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათასი ლარი)

	შენიშვნა	2019	2018
საოპერაციო საქმიანობა			
მოგება მოგების გადასახადამდე		(794)	3,582
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან კაპიტალში ცვლილებებამდე:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	15	1,130	1,165
საპროცენტო შემოსავალი	8	(642)	(116)
საპროცენტო ხარჯი	9	500	321
გაუფასურების (აღდგენა)/ხარჯი	14	(47)	485
გაცვლითი კურსის წმინდა ეფექტი	10	(407)	(28)
ზარალი ინვესტიციების რეალიზაციიდან		-	40
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული მოგება	13	-	(150)
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან კაპიტალში ცვლილებებამდე:		(260)	5,299
სამუშაო კაპიტალის კორექტირება:			
(ზრდა) / შემცირება სასაქონლო მატერიალური ფასეულობებში	19	(783)	310
ზრდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	21	(16)	(3,057)
შემცირება დაკავებული სახელმეკრულებო გარანტიებში	18	23	1,312
ზრდა საკონტრაქტო აქტივებში	6	(1,381)	-
(ზრდა) / შემცირება საგადასახადო აქტივებში		(595)	255
ზრდა გადახდილ ავანსებში	20	(86)	(258)
ზრდა სავაჭრო ვალდებულებებში	26	623	246
ზრდა / (შემცირება) მიღებულ ავანსებში	27	(2,208)	260
ზრდა / (შემცირება) საკონტრაქტო ვალდებულებებში	6	10,886	(3,379)
საოპერაციო საქმიანობიდან ფულადი სახსრები პროცენტამდე და დაბეგვრამდე		6,203	988
გადახდილი პროცენტი		(500)	(321)
მიღებული პროცენტი		131	80
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		5,834	747
საინვესტიციო საქმიანობა			
სესხის გაცემა		(515)	(2,780)
ძირითადი საშუალებების შეძენა	15	(720)	(125)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(70)	(25)
შემოსავალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან		-	186
შემოსავალი ინვესტიციების რეალიზაციიდან		-	60
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(1,305)	(2,684)
საფინანსო საქმიანობა			
საბანკო სესხის დაფარვა		-	(7,756)
საბანკო სესხის აღება		-	7,725
საიჯარო ვალდებულების დაფარვა		(130)	
დივიდენდების გადახდა		(711)	(309)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		(841)	(340)
წმინდა ფულის და ფულის ეკვივალენტების ზრდა / (შემცირება)		3,688	(2,277)
ფულის და ფულის ეკვივალენტების წმინდა შემცირება	10	(62)	(11)
ფული და ფული ეკვივალენტები 1 იანვრის მდგომარეობით		7,884	10,172
ფული და ფული ეკვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით*		11,510	7,884

* შეზღუდული ფულის ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს შეადგენდა 6,510 ათას ლარს (2018: 4,647 ათასი ლარი)

დამტკიცებული და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:


გენერალური დირექტორი


ფინანსური მენეჯერი

29 მაისი, 2020
თბილისი, საქართველო

9-31 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.



1. კომპანია და მისი საქმიანობა

შპს „კავკასუს როუდ პროექტ“ (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა 2005 წელს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

კომპანიის რეგისტრირებული ოფისი მდებარეობს კოტე აფხაზის 44, თბილისი, საქართველო.

კომპანიას 100%-იანი წილის მფლობელი არის პაატა ტრაპაძე 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას შეადგენს გზების, ხიდების, გვირაბების და ა.შ. მშენებლობა.

საქართველო ავლენს ზრდადი ბაზრის გარკვეულ მახასიათებლებს, რომელიც შეიცავს ვალუტის არსებობას, რომლის კონვერტაცია ვერ ხდება თავისუფლად სხვა ქვეყნების უმრავლესობაში, შედარებით მაღალი ინფლაცია და ძლიერი ეკონომიკური ზრდა.

საქართველოს საგადასახადო, სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობა ექვემდებარება განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და ხშირ ცვლილებებს. ამასთანავე საქართველოში მოქმედი კომპანიები დგანან არაერთი გამოწვევის წინაშე, რომელიც გამოწვეულია გაკოტრების კანონების განვითარების საჭიროებით, გირავნობის რეგისტრაციის და აღსრულების ფორმალური პროცედურების არარსებობით და სხვა სამართლებრივი და ფისკალური დაბრკოლებებით. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნად დამოკიდებულია, როგორც მისი მთავრობის მიერ გატარებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული პოლიტიკაზე, ასევე სამართლებრივ, მარეგულირებელ და პოლიტიკური გარემოზე.

ხელმძღვანელობას არ შეუძლია სანდოდ შეაფასოს ფინანსური ბაზრის ლიკვიდურობის შემცირების და სავალუტო ბაზრის გაზრდილი არასტაბილურობის გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ისინი იღებენ ყველა საჭირო ზომას, რომ ხელი შეუწყოს კომპანიის მდგრადობას და განვითარებას არსებულ პირობებში.

2. მომზადების საფუძვლები

მომზადების საფუძველი

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) მიხედვით, რაც გამოქვეყნებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ.

მოცემული ანგარიშგება წარმოადგენს კომპანიის პირველ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელშიც მოხდა ფასს 16“იჯარის“ გამოყენება. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება აღწერილია შენიშვნა 3-ში „სააღრიცხვო პოლიტიკაში მომხდარი ცვლილებების ნაწილში“.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის გამოყენებით. ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ქართულ ლარში და დამრგვალებულია ათასამდე, თუ სხვა რამე არ არის მითითებული. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდს წარმოადგენს კალენდარული წელი 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

ხელმძღვანელობამ მოამზადა ფინანსური ანგარიშგება ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით. ამ განსჯის დროს კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა კომპანიის მიმდინარე მდგომარეობა, აქტივების მნიშვნელოვანი ზომა, დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგების მოცულობა, სამომავლო გეგმები და ფინანსურ რესურსებზე ხელისაწყოდობა.

COVID 19-ის ვირუსის გავრცელებასთან დაკავშირებით მსოფლიოში და მათ შორის საქართველოში შექმნილი ვითარების გამო, სამშენებლო ინდუსტრია გამოწვევების წინაშე დადგა. კომპანიამ მოახდინა არსებული სიტუაციის პირობებში სამომავლო პერსპექტივის შეფასება (იხილეთ შენიშვნა 32) და შედეგად, კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს ეჭვი კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებით ანგარიშგების პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

წარმოდგენილი ანგარიშის ვალუტა

კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, თავდაპირველად ჩაიწერება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. ანგარიშის პერიოდისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადაიყვანება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკურსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალზე.

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტირებისათვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
1 აშშ დოლარი / ლარი	2.8677	2.6766
1 ევრო / ლარი	3.2095	3.0701
საშუალო გაცვლითი კურსი	2019	2018
1 აშშ დოლარი / ლარი	2.8192	2.5345
1 ევრო / ლარი	3.1553	2.9913

ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში

ფასს 16-ის მიხედვით მოიჯარე აღიარებს აქტივს გამოყენების უფლებით, რაც წარმოადგენს მის უფლებას ისარგებლოს ქვემდებარე აქტივით და საიჯარო ვალდებულებას იმ იჯარებზე, რომლებიც მანამდე კლასიფიცირებული იყო ჩვეულებრივ იჯარად. არსებობს აღიარების გამონაკლისები მოკლევადიანი იჯარებისთვის (იჯარა, რომლის ვადა იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის შეადგენს არაუმეტეს 12 თვეს) და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო ერთეულებისთვის.

ახალი სტანდარტი დაინერგა მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მიდგომის გამოყენებით; კომპანია ფასს 16-ის გამოყენების კუმულაციური დაბალანსების კორექტირებას საწყის ბალანსზე აღიარებს წინა პერიოდის შესადარისი მონაცემების გადაანგარიშების გარეშე.

სტანდარტის დანერგვის თარიღისთვის გაფორმებული ხელშეკრულებებისთვის, კომპანიამ არჩია გამოყენებინა ბასს 17-ით და ფასიკ 4-ით მოცემული იჯარის განმარტება და არ მიუსადაგა ფასს 16 იმ ხელშეკრულებებს, რომლებიც არ იყო იდენტიფიცირებული, როგორც იჯარა, ბასს 17-ის და ფასიკ 4-ის მიხედვით.

კომპანია არ ითვალისწინებს თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს აქტივის გამოყენების უფლების შეფასებისას ფასს 16-ის თავდაპირველად გამოყენების თარიღისთვის, კერძოდ, 2019 წლის 1 იანვარს. კომპანია იჯარებზე ასევე აღიარებს გამოყენების უფლებით გადაცემულ აქტივს საიჯარო ვალდებულების ოდენობით, რომელიც კორექტირდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იჯარასთან დაკავშირებული ყველა წინასწარ გადახდილი ან დარიცხული საიჯარო გადასახადების თანხით.

სტანდარტის თავდაპირველად გამოყენების თარიღისთვის აქტივის გამოყენების უფლების გაუფასურებაზე განხილვის ნაცვლად მოიჯარე ისტორიულ მონაცემებზე დაყრდნობით გააანალიზა იყო თუ არა იჯარა ზარალიანი სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღამდე.

კომპანიამ გადაწყვიტა გამოიყენოს განთავისუფლების უფლება და მოკლევადიან იჯარასთან, ან დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივის იჯარასთან მიმართებით დაკავშირებული საიჯარო გადახდები აღიაროს ხარჯის სახით იჯარის ვადის განმავლობაში, წრფივი მეთოდით.

იმ იჯარისთვის, რომელიც წინათ კლასიფიცირებული იყო როგორც ფინანსური იჯარა, სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის აქტივის გამოყენების უფლებისა და საიჯარო

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ვალდებულების საბალანსო ღირებულება იქნება საიჯარო აქტივისა და საიჯარო ვალდებულების საბალანსო ღირებულება, რომელიც მათ ჰქონდა უშუალოდ ბასს 17-ის გამოყენებით შეფასებამდე.

ფასს 16-ზე გადასვლისას, მოიჯარის ზღვრული საშუალო შეწონილი სასესხო განაკვეთი შეადგენს 8,3% კომპანიამ გამოიყენა წარსული გამოცდილება იჯარის ვადის განსაზღვრისას, იჯარის გაგრძელების ან ვადამდე შეწყვეტის მოლოდინების შეფასებისას.

ფინანსური ინსტრუმენტები - პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

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

ფინანსური აქტივი

პირველადი აღიარება და შეფასება

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

ფინანსური აქტივის კლასიფიკაცია თავდაპირველი აღიარებისას დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და კომპანიის ბიზნეს მოდელზე, რომელსაც გამოიყენებს მათ სამართავად. გამონაკლისია სავაჭრო მოთხოვნები, რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც კომპანიამ გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა. თავდაპირველად, კომპანია სამართლიანი ღირებულებით აფასებს ფინანსურ აქტივს, იმ შემთხვევაში თუ ფინანსური აქტივი არ აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით, გარიგების თვითღირებულებით

სავაჭრო მოთხოვნები რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც კომპანიამ გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა, აღირიცხება გარიგების ღირებულებით, ფასს 15-ის შესაბამისად.

იმისათვის რომ ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდეს და შეფასდეს ამორტიზირებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით, მან უნდა წარმოშვას ფულადი ნაკადები, რომელიც დაკავშირებული იქნება „მხოლოდ ძირის და პროცენტის გადახდებთან“ (SPPI) ნარჩენ ძირ თანხაზე. აღნიშნული შეფასება მოიხსენიება როგორც SPPI ტესტი და ხორციელდება ინსტრუმენტის დონეზე.

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

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

შემდგომი აღიარება

შემდგომი აღიარების მიზნებისთვის, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება ოთხ კატეგორიად:

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

ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები)

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

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

ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, შემდგომში იზომება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით (EIR) და ექვემდებარება გაუფასურებას. მოგება, ან ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როდესაც მოხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა, შეცვლა ან გაუფასურება. კომპანიის ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნებს.

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

ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა

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

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

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია აღიარებს რეზერვს მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებზე (მსდ) ყველა საკრედიტო ინსტრუმენტზე, რომელიც არ აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

გავლით. მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები გამოიანგარიშება სხვაობით სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და სრულ ფულად ნაკადებს შორის, რასაც კომპანია ელოდება რომ მიიღებს, დადისკონტირებულს საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები ასევე მოიცავს ფულად შემოდინებებს გირაოში არსებული აქტივების რეალიზაციიდან ან სხვა საკრედიტო გაუმჯობესებებს, რაც წარმოადგენს სახელშეკრულებო პირობების განუყოფელ ნაწილს.

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები აღიარდება ორ ეტაპად. საკრედიტო რისკებისთვის, რომელიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად არ გაზრდილა საკრედიტო რისკი, მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი აღიარდება მომდევნო 12 თვის განმავლობაში მოსალოდნელი მოვლენებისთვის, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს საკრედიტო ხელშეკრულების შეწყვეტა. იმ საკრედიტო რისკზე, რომელიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად გაიზარდა, სავალდებულოა დანაკარგის რეზერვის აღიარება, მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგზე, რომელიც მოსალოდნელია რისკის დარჩენილ სასიცოცხლო ვადაზე, გაუქმების ვადის მიუხედავად (მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მთლიანი სასიცოცხლო ვადა)

სავაჭრო მოთხოვნებისთვის და სახელშეკრულებო აქტივებისთვის კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების გამოსათვლელად. შესაბამისად კომპანია არ ადევნებს თვალს საკრედიტო რისკის ცვლილებას, არამედ აღიარებს დანაკარგის რეზერვს მსდ-ს სასიცოცხლო ვადის მიხედვით ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის. კომპანიას შემუშავებული აქვს რეზერვის მატრიცა, რომელიც დაფუძნებულია მის ისტორიულ საკრედიტო დანაკარგის გამოცდილებაზე, მორგებული მის დებიტორებზე და ეკონომიკურ გარემოს სამომავლო ფაქტორებზე.

	< 30 დღე	30-60 დღე	61-90 დღე	91-180 დღე	181-360 დღე	>360
რეზერვი %	2%	5%	10%	25%	50%	100%

ფინანსურ ვალდებულებები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

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

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

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს და სესხებს.

შემდგომი შეფასება

ფინანსური ვალდებულებების შეფასება დამოკიდებულია მათ კლასიფიკაციაზე, როგორც აღწერილია: **ფინანსური ვალდებულებები**

ფინანსური ვალდებულებები, გარდა სესხის და ფინანსური გარანტიებისა, აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ან სამართლიანი ღირებულებით, როდესაც მათ ფლობენ სავაჭროდ, ან დერივატიულ ინსტრუმენტებად, ან გამოიყენება სამართლიანი ღირებულებით აღნიშვნა.

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა ხდება, როდესაც მოხდება ვალდებულების გასტუმრება, გაუქმება ან ვადის ამოწურვა.

როდესაც არსებული ფინანსური ვალდებულების ჩანაცვლება მოხდება ახლით, იგივე მსესხებლისგან, მაგრამ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

დაკორექტირდება საგრძნობლად, მსგავსი გადაცვლა ან კორექტირება აღირიცხვება, როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება, სხვაობა შესაბამის მიმდინარე ღირებულებებს შორის აღიარდება მოგება-ზარალში.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკში და ატარებს ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფულადი საშუალებები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი საშუალებებისგან ფულადი ნაკადების ანაგარიშგების მიზნებისთვის. შეზღუდული ნაშთები

რომელთა გამოყენება არ შეიძლება 12 თვის განმავლობაში ვალდებულებების დასაფარად ან სხვა გაცვლითი ტრანზაქციებში გამოყენებისაგან აღიარდება ბალანსზე როგორც სხვა გრძელვადიანი აქტივი.

სახელშეკრულებო აქტივები

სახელშეკრულებო აქტივები და სახელშეკრულებო ვალდებულებები წარმოდგენილია როგორც მიმდინარე და გრძელვადიანი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში და განისაზღვრება კონტრაქტის დონეზე. სახელშეკრულებო აქტივები და ვალდებულებები თითოეული შესრულების ვალდებულებაზე ერთი ხელშეკრულების ფარგლებში წარმოდგენილია ნეტო სახით.

ვალდებულებები აღირცხული პროდუქციის დაბრუნების და მოცულობითი ფასდაკლებებით არ აკლდება სახელშეკრულებო ვალდებულებებს, ან აქტივებს, რამდენადაც ისინი აწრმოადგენენ ცალკე მოლოდინს (მაგ. ნაღდი ფულის გადახდის მოლოდინი, შესრულების მოლოდინის საპირისპიროდ).

ამის მსგავსად, ხელშეკრულების მოსაპოვებლად გაწეული დაკავშირებული ხარჯები არ უნდა გაერთიანდეს სახელშეკრულებო აქტივებთან. ხელშეკრულების მოსაპოვებლად გაწეული დაკავშირებული ხარჯები წარმოდგენილია, როგორც აქტივი და კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი აქტივი, თუ საწყისი საამორტიზაციო პერიოდი არ არის ერთ წელზე ნაკლები. ზოგადად, ხელშეკრულების მოსაპოვებლად გაწეული და დაკავშირებული ხარჯების ამორტიზაცია წარმოდგენილია, როგორც გაყიდვების ხარჯი, მოგება-ზარალის ზოგად და ადმინისტრაციული ნაწილში.

წინასწარ გადახდები

წინასწარი გადახდები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირება გრძელვადიანად, როდესაც საქონელი ან მომსახურება, რომელიც სავარაუდოდ, მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან აღნიშნული წინასწარგადახდა უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას თავად კლასიფიცირებული იქნება გრძელვადიან აქტივად. ძირითადი საშუალებების შესაძენად განხორციელებული წინასწარი გადახდები გადავა ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებაზე მაშინ, როდესაც კომპანია მიიღებს სრულ კონტროლს ამ ძირითად საშუალებაზე და მოსალოდნელია ამ აქტივისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება.

თუ არსებობს რაიმე სახის ეჭვი, რომ ვერ მოხდება საქონლის, მომსახურების თუ ძირითადი საშუალების მიღება, რომლისთვისაც წინასწარ გადახდილია თანხა, ამ შემთხვევაში ხდება აღნიშნული წინასწარგადახდის ჩამოწერა მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალზე.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები აღირიცხება მათ თავდაპირველ თვითღირებულებას, დაკლებული დაგროვილი ცვეთა ან/და გაუფასურების ღირებულებით. ძირითადი საშუალების თვითღირებულება შედგება მშენებლობის ხარჯის ან შესყიდვის ფასისგან, მასთან დაკავშირებული იმპორტის გადასახადების, გამოუქვითავი გადასახადების და სხვა პირდაპირი ხარჯების ჩათვლით. ნებისმიერი სავაჭრო ფასდაკლება გამოაკლდება შეყიდვის ან მშენებლობის ფასს.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

მცირე შეკეთება განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე. ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის ან კომპონენტების ჩანაცვებასთან კაპიტალიზირდება და ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება.

ყველა აქტივი წარმოდგენილია საწყისი ღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მენჯმენტი აფასებს, არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ნიშნები. თუ გაუფასურებას ჰქონდა ადგილი, ხდება ძირითადი საშუალებების ჩამოფასება უმაღლესი თანხით შემდეგ ორს შორის: გამოყენების ღირებულება და სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვის ხარჯები. საბალანსო ღირებულების შემცირება

აისახება მოგება-ზარალზე. წინა პერიოდში აღიარებული აქტივის გაუფასურების დანაკარგი გაიჭვითება, თუკი მოხდება აქტივის გამოყენების ღირებულების ან სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვის დანახარჯების ღირებულების გამოსათვლელად საჭირო დაშვებების ცვლილება.

ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა/რეალიზაციიდან მისაღები თანხების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით განსაზღვრული სარგებელი და ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალში.

ცვეთა

მიწა არ იცვითება. ცვეთა ძირითად საშუალებებზე გამოითვლება ნარჩენი ღირებულების მეთოდით, რათა მოხდეს მათი შესყიდვის ხარჯის გადანაწილება მათი სასარგებლო ვადის განმავლობაში, რომელიც განისაზღვრება ინდივიდუალური აქტივის მიხედვით.

	სასარგებლო გამოყენების ვადა (წელი)
მიწა	არ იცვითება
შენობები	20
მანქანა დანადგარები	2-15
საოფისე ინვენტარი და სხვა ძირითადი საშუალებები	2-10
მიმდინარე მშენებლობა	არ იცვითება

ნარჩენი ღირებულება არის სავარაუდოდ ღირებულება, რასაც კომპანია მიიღებდა ამჟამად ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან, გაყიდვის ხარჯების გამოკლებით. ძირითადი საშუალებების მოსახურების პერიოდი გადაიხედება ყოველწლიურად და იცვლება საჭიროების შემთხვევაში.

შემოსავალი სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან

შემოსავალი სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან აღიარდება შესრულების პროცენტის მეთოდით, რომელიც განისაზღვრება, საანგარიშგებო პერიოდისთვის გაწეული ხელშეკრულების ხარჯების მთლიანი შეფასებული ხელშეკრულების ხარჯებთან შეფარდების პროპორციულად.

შემოსავლის აღიარება

შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც არსებობს დიდი ალბათობა კომპანიაში ეკონომიკური სარგებლის მიღების და შესაძლებელია მისი საიმედოდ განსაზღვრა, იმის მიუხედავად თუ როდის მოხდება თანხის მიღება. შემოსავალი აღიარდება მიღებული ან მისაღები თანხის სამართლიანი ღირებულებით, კონტრაქტით გათვალისწინებული გადახდის პირობების გათვალისწინებით, გადასახადების თუ ბაჟის გარეშე. კომპანიამ დაადგინა, რომ ის არის პრინციპული ყველა შემოსავლის ხელშეკრულებაში, რადგან ის არის მთავარი მოვალე, აქვს ფასის ცვლილების შესაძლებლობა და ასევე ექვემდებარება მარაგების და საკრედიტო რისკს.

ყოველ ხელშეკრულებაზე კომპანია ახორციელებს შემდეგ ნაბიჯებს: ახდენს კონტრაქტის არსებობის იდენტიფიცირებას; განსაზღვრავს შესრულების ვალდებულებას; განსაზღვრავს ტრანზაქციის ფასს; ანაწილებს ტრანზაქციის ფასს თითოეული შესრულების ვალდებულებაზე და აღიარებს შემოსავალს მხოლოდ მაშინ, როდესაც ყველა შესრულების ვალდებულება შესრულდება დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მიწოდებით.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

მოგების გადასახადი

გადასახადები წარმოდგენილია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ან დასკვნის თარიღისთვის ამოქმედებული კანონმდებლობის მიხედვით. მოგების გადასახადი წარმოადგენს მიმდინარე გადასახადს და აღიარდება მოგება ზარალის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევის გარდა,

როდესაც ის პირდაპირ აღიარებულია კაპიტალში, რადგანაც უკავშირდება ოპერაციებს, რომლებიც იმავე ან განსხვავებულ პერიოდში, ასევე პირდაპირ კაპიტალში აღიარდება.

მიმდინარე მოგების გადასახადი არის მიმდინარე ან გასული პერიოდის დასაბეგრი მოგების გადასახდელი ან ზარალის შესაბამისი მოგების გადასახადის აღდგენადი თანხა. იმ შემთხვევაში თუ ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნება ხდება საგადასახადო დეკლარაციების ჩაბარებამდე, დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება შეფასებებს. გადასახადები, მოგების გარდა, აღიარდება ადამინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

გადავადებული მოგების გადასახადი აღარ მიესადაგება ფინანსურ ანგარიშგებებს, იქიდან გამომდინარე, რომ საქართველოს ახალი საგადასახადო კოდექსით აღარ გამოიყენება.

მარაგები

მარაგები აღიარდება ღირებულებასა და წმინდა საერალიზაციო ფასს შორის უმცირესით. მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდით. ნეტო საერალიზაციო ღირებულება განისაზღვრება გასაყიდ ფასსა და დამთავრებისა და გაყიდვის მოსალოდნელი ხარჯების სხვაობით.

იჯარა

კომპანია როგორც მოიჯარე

ნებისმიერი ახალი ხელშეკრულების დაწყებისას რომელიც დადებულია 2019 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ, კომპანიამ უნდა შეაფასოს, მთლიანად ხელშეკრულება არის თუ არა იჯარა, ან შეიცავს თუ არა იჯარას.

იჯარა განიმარტება როგორც ხელშეკრულება, ან ხელშეკრულების ნაწილი, რომლის თანახმად სხვა მხარეს გადაეცემა აქტივის (საიჯარო აქტივის) გამოყენების უფლება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ

ამ განმარტების გამოსაყენებლად კომპანიამ უნდა შეაფასოს:

ა) კონტრაქტი შეიცავს თუ არა იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების კონტროლის უფლებას გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. როგორც წესი, აქტივი პირდაპირ არის განსაზღვრული ხელშეკრულებაში. თუმცა, ასევე შესაძლებელია, რომ აქტივის იდენტიფიცირება არაპირდაპირი გზით მოხდეს იმ მომენტში, როდესაც აქტივი გამოყენებისთვის ხელმისაწვდომი ხდება მომხმარებლისთვის.

ბ) ხელშეკრულებაში იდენტიფიცირებული აქტივიდან არსებითი სარგებლის მიღების უფლება. აქტივის გამოყენებით ეკონომიკური სარგებლის უმეტესი წილის მიღების უფლების არსებობის შეფასებისას, საწარმომ ეკონომიკური სარგებლის ის სახეები უნდა განიხილოს, რომლებიც აქტივის გამოყენებით მიიღება აქტივის გამოყენებაზე მომხმარებლის უფლებებისთვის დადგენილ გარკვეულ საზღვრებში. კომპანია განსაზღვრავს, როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი გამოყენების პერიოდის განმავლობაში.

იჯარის შეფასება და აღიარება

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, კომპანია აღიარებს აქტივის გამოყენების უფლებას და საიჯარო ვალდებულებას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის მოიჯარე აქტივის გამოყენების უფლებას თვითღირებულებით აფასებს. აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება უნდა მოიცავდეს: საიჯარო ვალდებულების

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

თავდაპირველ შეფასებას; საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით; მოიჯარის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს და იმ დანახარჯების შეფასებას, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს, იმ ადგილის აღსადგენად, სადაც განთავსებულია აქტივი, ან საიჯარო აქტივის აღსადგენად ისეთ

მდგომარეობაში მოყვანის მიზნით, რაც მოითხოვება საიჯარო ხელშეკრულების პირობებით, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ეს დანახარჯები გაწეულია მარაგის საწარმოებლად. მოიჯარეს ამგვარი დანახარჯების ვალდებულება წარმოეშობა ან იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან გარკვეულ პერიოდის განმავლობაში საიჯარო აქტივის გამოყენების შედეგად.

მოიჯარემ აქტივის გამოყენების უფლებას ცვეთას არიცხავს იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარემ საიჯარო ვალდებულება უნდა შეაფასოს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება უნდა განხორციელდეს იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ აღნიშნული განაკვეთი არ არის ხელმისაწვდომი მოიჯარემ უნდა გამოიყენოს ზღვრული სასესხო განაკვეთი.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ მოიჯარე საიჯარო ვალდებულებას აფასებს შემდეგნაირად: ზრდის ღირებულებას საიჯარო ვალდებულებასთან დაკავშირებული პროცენტის ასახვით; ამცირებს საბალანსო ღირებულებას განხორციელებული საიჯარო გადახდების ასახვით; და თავიდან აფასებს საბალანსო ღირებულებას საიჯარო გადახდების ცვლილებების შემთხვევაში.

მოიჯარის მიერ საიჯარო ვალდებულების თავიდან შეფასებისას კორექტირდება აქტივის გამოყენების უფლება იჯარის ყველა სხვა მოდიფიკაციის გათვალისწინებით, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ აქტივის გამოყენების უფლება ნულის ტოლია, მოიჯარემ მოგება/ზარალში უნდა აღიაროს ნებისმიერი მოდიფიკაცია.

კომპანიამ გადაწყვიტა გამოიყენოს განთავისუფლების უფლება და მოკლევადიან იჯარასთან, ან დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივის იჯარასთან მიმართებით დაკავშირებული საიჯარო გადახდები აღიაროს ხარჯის სახით იჯარის ვადის განმავლობაში, წრფივი მეთოდით.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, აქტივის გამოყენების უფლება შესაძლოა აღირიცხოს ძირითად საშუალებებში ან განცალკევებულად, ხოლო საიჯარო ვალდებულება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში ან განცალკევებულად.

კომპანია როგორც მეიჯარე

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკა ფასს 16 -ის გამოყენების შემდეგ არ განსხვავდება ბასს 17-ის თანახმად არსებული პოლიტიკისაგან. მეიჯარე განაგრძობს იჯარების ფინანსური ან საოპერაციო იჯარებად კლასიფიცირებას. იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი გულისხმობს საიჯარო აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული პრაქტიკულად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, კლასიფიცირდება როგორც საოპერაციო იჯარა.

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალის ინვესტიცია აღიარებულია საწყისი ღირებულებით და დაკლასიფიცირებულია როგორც საწესდებო კაპიტალი. დივიდენდის აღიარება ხდება ვალდებულებებში იმ წელს როდესაც ხდება გამოცხადება.

დივიდენდები

დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ნებისმიერი დივიდენდი, გამოცხადებული საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე, გამჟღავნდება შემდგომი პერიოდის მოვლენების შენიშვნაში.

პერსონალის ხარჯი და მასთან დაკავშირებული შენატანები

ხელფასები, შენატანები საქართველოს საპენსიო და სადაზღვეო სისტემაში, წლიური შვებულების და ავადმყოფობის ანაზღაურებები, ბონუსები და არა-ფულადი სარგებლები აღირიცხება იმ წელს, როდესაც მოხდება შესაძლების სერვისის მიღება თანამშრომლების.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებების მომზადება მოითხოვს ხელმძღვანელობის მხრიდან გარკვეული შეფასებების და დაშვებების გაკეთებას, რომელიც გავლენას ახდენს მოგების, ხარჯების, აქტივების და ვალდებულებების ღირებულებაზე და მათ შესაბამის შენიშვნებზე და პირობითი ვალდებულების შენიშვნაზე. უზუსტობამ აღნიშნულ შეფასებებში და დაშვებებში შესაძლოა გამოიწვიოს ისეთი შედეგი, რომელიც საჭიროს გახდის აქტივის საბალანსო ღირებულების მატერიალურ კორექტირებას ან გავლენას მოახდენს ვალდებულებას მომავალ პერიოდში.

ფინანსური ინსტრუმენტების გაუფასურება

კომპანია რეგულარულად ახდენს ფინანსური ინსტრუმენტების გაუფასურების შეფასების გადახედვას. ახალი ფასს 9-ის მიხედვით, გაუფასურების მოდელი მოითხოვს, გაუფასურების რეზერვს ყველა რისკზე ფინანსური ინსტრუმენტის თავდაპირველი აღიარების მომენტიდან მისი საკრედიტო რისკის გაუარესების მიხედვით. თუ არ მომხდარა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა, ფასს 9 მოითხოვს რეზერვს მომდევნო 12 თვის მანძილზე მოსალოდნელ დანაკარგებზე დაყრდნობით. თუ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა ან/და თუ ფინანსური ინსტრუმენტი არის „გაუფასურებული“, სტანდარტი მოითხოვს, რეზერვის შექმნას მისი სასიცოცხლო ვადის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების მიხედვით. იმის შეფასება, განიცადა თუ არა ფინანსურმა ინსტრუმენტმა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა განსხვავდება პროდუქტისა და რისკის სეგმენტის მიხედვით. კომპანია აღნიშნული საკრედიტო რისკის განსასაზღვრად იყენებს საკუთარ მსჯელობას. დეტალური ინფორმაცია კომპანიის გაუფასურების რეზერვებზე მოცემულია შენიშვნა 14-ში.

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები

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

ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა

კომპანია აკეთებს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, სხვადასხვა ფაქტორების გათვალისწინებით, როგორებიცაა: ტექნიკური ან კომერციული მოძველება, მოსალოდნელი წარმადობა, სიმძლავრე და ფიზიკური მდგომარეობა, რაც დამოკიდებულია ოპერაციულ ფაქტორებზე. მიუხედავად იმისა რომ ხელმძღვანელობა ცდილობს მაქსიმალურად ზუსტად შეაფასოს ძირითადი საშუალებით გამოსახული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოდელი, ის შეიძლება მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან, რამაც შესაძლოა არსებითი გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ მონაცემებზე. სასარგებლო გამოყენების ვადა გადაიხედება ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს და დაშვებაში ცვლილების საჭიროების შემთხვევაში მოხდება მისი განახლება.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები (გაგრძელება)

მარაგების მნიშვნელოვანი დაშვებები

მარაგები მოცემულია ღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ფასს შორის უმცირესით და კომპანია ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს იყენებს მსჯელობას და დაშვებებს მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ფასის განსაზღვრად.

მარაგების ხანდაზმულობის ვადის გამო, კომპანია ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განსაზღვრავს მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას ვადაგასული და „ნელა მოძრავ“ მარაგებზე და შემდეგ ჩამოწმებს მარაგების ღირებულებას წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებამდე. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულების განსაზღვრა ძირითადად დამოკიდებულია კონკრეტული დროის პერიოდში მოსალოდნელ მომავალ მოთხოვნაზე.

იჯარის გაგრძელების უფლება

როდესაც საწარმოს აქვს იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლება, ხელმძღვანელობამ უნდა შეაფასოს, საკმარისად სარწმუნო იქნება თუ არა ამ უფლების გამოყენება. ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ყველა ფაქტს და გარემოებას, მათ შორის წარსულ გამოცდილებას და ნებისმიერ დანახარჯს, რომელიც გაწეული იქნება აქტივის შესაცვლელად, თუ ეს უფლება არ იქნება გამოყენებული, რაც მათ დაეხმარება საიჯარო პირობების განსაზღვრად. ხელმძღვანელობა თვლის რომ მათი შეფასება ვადის გაგრძელებასთან დაკავშირებით ადეკვატურია.

5. წინა პერიოდის კლასიფიკაციის ცვლილება

კლასიფიკაციის ცვლილებას დაექვემდებარა წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგება, რათა უკეთესად მომხდარიყო პრეზენტაცია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ეფექტი წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაზე 31-დეკ-18	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი რეკლასიფიკაცია	რეკლასიფიცირე ბული
საოპერაციო ხარჯები	(3,369)	484	(2,885)
გაუფასურების (ხარჯი)/აღდგენა	-	(484)	(484)

6. შემოსავლები და რეალიზაციის თვითღირებულება

მთლიანი შემოსავალი და ხარჯი	2019	2018
სულ შემოსავალი	23,965	36,915
შემოსავალი მშენებლობიდან *	23,306	36,287
მანქანა დანადგარების იჯარა	297	37
საიჯარო შემოსავალი	136	28
მანქანა დანადგარების სერვისი	54	200
მარაგების რეალიზაცია	34	124
სხვა შემოსავალი	138	239
სულ რეალიზაციის თვითღირებულება	(22,885)	(29,637)
მესამე პირის მომსახურება	(14,534)	(11,282)
გამოყენებული მასალები	(3,884)	(10,574)
ხელფასი	(2,640)	(4,339)
ცვეთა	(999)	(1,128)
ქირა	(821)	(2,223)
სხვა ხარჯები	(7)	(91)
საერთო მოგება	1,080	7,278

* სამშენებლო შემოსავლებზე და ხარჯებზე პროექტების მიხედვით, ასევე შესაბამის სახელშეკრულებო მოთხოვნებზე / ვალდებულებებზე დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილებში.

6. შემოსავლები და რეალიზაციის თვითღირებულება (გაგრძელება)

2019	პროექტი #4	პროექტი #6	პროექტი #7	პროექტი #8	პროექტი #9	პროექტი #10	პროექტი #11	პროექტი #12 - #16	სულ
შემოსავლები									
2018 წლის ჩათვლით აღიარებული შემოსავალი	7,628	2,539	2,075	-	-	-	-	-	12,241
2019 წლის შემოსავალი	1,289	8,842	1,246	2,228	6,424	383	1,852	1,042	23,306
2019 წლის ჩათვლით აღიარებული შემოსავალი	8,917	11,381	3,321	2,228	6,424	383	1,852	1,042	35,548
ხარჯები									
2018 წლის ჩათვლით აღიარებული ხარჯი	4,770	2,610	1,645	-	-	-	-	-	9,025
2019 წლის ხარჯი	1,186	8,712	716	1,198	6,817	375	1,492	642	21,137
2019 წლის ჩათვლით აღიარებული ხარჯი	5,956	11,322	2,361	1,198	6,817	375	1,492	642	30,163
2018	პროექტი #1	პროექტი #2	პროექტი #3	პროექტი #4	პროექტი #5	პროექტი #6	პროექტი #7		სულ
შემოსავლები									
2017 წლის ჩათვლით აღიარებული შემოსავალი	-	12,389	1,978	2,830	-	-	-	-	17,197
2018 წლის შემოსავალი	12,002	10,355	4,474	4,798	44	2,539	2,075	-	36,287
2018 წლის ჩათვლით აღიარებული შემოსავალი	12,002	22,744	6,452	7,628	44	2,539	2,075	-	53,484
ხარჯები									
2017 წლის ჩათვლით აღიარებული ხარჯი	136	6,982	-	2,594	10	-	-	-	9,721
2018 წლის ხარჯი	10,957	7,105	5,036	2,177	13	2,610	1,645	-	29,543
2018 წლის ჩათვლით აღიარებული ხარჯი	11,093	14,087	5,036	4,771	24	2,610	1,645	-	39,264

შპს „კავკასუს როუდ პროექტ“
 ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათასი ლარი)

6.შემოსავლები და რეალიზაციის თვითღირებულება (გაგრძელება)

2019 წლის საკონტრაქტო მოთხოვნები / ვალდებულებები პროექტების მიხედვით	პროექტი #4	პროექტი #6	პროექტი #7	პროექტი #8	პროექტი #9	პროექტი #10	პროექტი #11	პროექტი #12 - #16	სულ
2019 წლის ჩათვლით აღიარებული შემოსავალი	8,917	11,381	3,321	2,228	6,424	383	1,852	1,042	35,548
2019 წლის ჩათვლით აღიარებული ხარჯი	5,956	11,322	2,361	1,198	6,817	375	1,492	642	30,163
აღიარებული მოგება / (ზარალი)	2,961	59	960	1,030	(393)	8	360	400	5,385
ხელშეკრულების მიხედვით ჩარიცხული ფულადი სახსრები	7,628	11,381	3,321	2,228	5,821	383	1,852	16,039	42,511
ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილი მოთხოვნები	1,289	-	-	-	-	-	-	92	1,381
ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილი ვალდებულებები	-	-	-	-	-	-	-	14,095	(14,095)

2018 წლის საკონტრაქტო მოთხოვნები / ვალდებულებები პროექტების მიხედვით	პროექტი #1	პროექტი #2	პროექტი #3	პროექტი #4	პროექტი #5	პროექტი #6	პროექტი #7	სულ
2018 წლის ჩათვლით აღიარებული შემოსავალი	12,002	22,744	6,452	7,628	44	2,539	2,075	53,484
2018 წლის ჩათვლით აღიარებული ხარჯი	11,093	14,087	5,036	4,771	24	2,610	1,645	39,266
აღიარებული მოგება / (ზარალი)	909	8,657	1,416	2,857	20	(71)	430	14,218
ხელშეკრულების მიხედვით ჩარიცხული ფულადი სახსრები	12,002	22,647	6,197	7,628	44	4,797	2,341	55,655
ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილი მოთხოვნები	-	115	301	-	0	-	231	647
ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილი ვალდებულებები	-	-	-	-	-	(2,664)	(545)	(3,209)

7. საოპერაციო ხარჯები

საოპერაციო ხარჯები	2019	2018
ხელფასის ხარჯი	1,678	1,550
რემონტის ხარჯები	466	810
მივლინება	161	197
ცვეთა და ამორტიზაცია	131	38
კომუნალური ხარჯები	86	97
სხვა საგადასახადო ხარჯი, გარდა მოგებისა	52	61
ბანკის საკომისიო	5	27
სხვა ხარჯები	191	105
სულ საოპერაციო ხარჯები	2,770	2,885

8. ფინანსური შემოსავალი

ფინანსური შემოსავალი	2019	2018
საპროცენტო შემოსავალი დეპოზიტებიდან	131	81
საპროცენტო შემოსავალი გაცემული სესხებიდან	511	36
სულ ფინანსური შემოსავალი	642	117

9. ფინანსური ხარჯი

ფინანსური ხარჯი შედგებოდა ბანკის საგარანტიო ხელშეკრულებებზე დარიცხული საკომისიოებისაგან. ფინანსურ იჯარაზე და მოკლევადიან სესხებზე წლის განმავლობაში დარიცხული პროცენტებისგან, რომელმაც 2019 წელს შეადგინა 500 ათას ლარს (2018 წელს 321 ათას ლარს).

10. გაცვლითი კურსის წმინდა ეფექტი

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	მოგება	ზარალი	წმინდა
გაცემული სესხები	495	-	495
ფული და ფულის ეკვივალენტები	366	(428)	(62)
საიჯარო ვალდებულებები	-	(22)	(22)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	18	(8)	10
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3	(17)	(14)
სულ მოგება/(ზარალი) გაცვლითი კურსის წმინდა ეფექტი	882	(475)	407

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	მოგება	ზარალი	წმინდა
ფული და ფულის ეკვივალენტები	135	(146)	(11)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	172	(62)	110
გაცემული სესხი	-	(8)	(8)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	(44)	(32)
ადებული სესხი	-	(31)	(31)
სულ მოგება/(ზარალი) გაცვლითი კურსის წმინდა ეფექტი	319	(291)	28

11. არასაოპერაციო შემოსავალი

არასაოპერაციო შემოსავლები ძირითადად შედგება ინვენტარიზაციის შედეგად გამოვლენილი ნაშთების ზედმეტობისა და გაუფასურების ზერერვის აღდგენისაგან. არასაოპერაციო შემოსავალმა 2019 წელს შეადგინა 560 ათასი ლარი ხოლო 2018 წელს 59 ათასი ლარი.

12. არასაოპერაციო ხარჯი

არასაოპერაციო ხარჯები ძირითადად შედგება გარანტიისა და ტენდერებში მონაწილეობის საკომისიოებისგან. 2019 წლის განმავლობაში შეადგინა 257 ათას ლარი ხოლო 2018 წელს 319 ათასი ლარი.

13. ძირითადი საშუალებების რეალიზაციით მიღებული მოგება

2019 წლის განმავლობაში ძირითადი საშუალების რეალიზაცია არ მომხდარა, ხოლო 2018 წელს გაყიდული ძირითადი საშუალებების წმინდა საბალანსო ღირებულება შეადგენდა 38 ათას ლარს ხოლო მიღებულმა შემოსავალმა შეადგინა 188 ათასი ლარი, შედეგად ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მოგებამ 150 ათასი ლარი შეადგინა.

14. გაუფასურების (ხარჯი)/აღდგენა

	შენიშვნა	საექვო მოთხოვნების რეზერვი	გაცემული სესხი რეზერვი	წმინდა ეფექტი წლის სრულ შემოსავალში
ნაშთი 1 იანვარი 2018				
გაუფასურების ხარჯი	21	(357)	(127)	(484)
გაუფასურების აღდგენა	14	-		
ნაშთი 31 დეკემბერი 2018				
გაუფასურების ხარჯი	21	(83)	-	(83)
გაუფასურების აღდგენა	14	-	127	127
სულ		(440)	-	44

15. ძირითადი საშუალებები

ღირებულება	მიწა	შენიშვნები	მანქანა-დანადგარები	აღჭურვილობა	სულ ჯამი
31 დეკემბერი, 2017	472	612	15,977	495	17,556
შეძენა	-	-	70	57	127
ჩამოწერა	-	-	(1,090)	(7)	(1,097)
31 დეკემბერი, 2018	472	612	14,957	545	16,586
შეძენა	-	-	487	233	720
ჩამოწერა	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი, 2019	472	612	15,444	778	17,306
დაგროვილი ცვეთა					
31 დეკემბერი, 2017	-	(121)	(11,550)	(234)	(11,905)
ცვეთის ხარჯი	-	(31)	(1,075)	(53)	(1,159)
ჩამოწერა	-	-	1,054	5	1,059
31 დეკემბერი, 2018	-	(152)	(11,571)	(282)	(12,005)
ცვეთის ხარჯი	-	(44)	(1,005)	(57)	(1,106)
ჩამოწერა	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი, 2019	-	(196)	(12,576)	(339)	(13,111)
წმინდა საბალანსო ღირებულება					
31 დეკემბერი, 2016	472	491	4,427	261	5,651
31 დეკემბერი, 2017	472	460	3,386	263	4,581
31 დეკემბერი, 2018	472	416	2,869	438	4,194

სრულად გაცვეთილი მაგრამ კვლავ გამოყენებაში არსებული ძირითადი საშუალებების ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 7,038 ათას ლარს (2018: 4,996 ათას ლარს).

შპს „კავკასუს როუდ პროექტ“
 ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
 2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
 (ათასი ლარი)

16. აქტივების გამოყენების უფლება

	მიწა	შენობები	სულ ჯამი
ღირებულება			
1 იანვარი, 2019	33	326	359
დამატებული აქტივის გამოყენების უფლება	-	-	-
31 დეკემბერი, 2019	33	326	359
დაგროვილი ცვეთა			
1 იანვარი, 2019	-	-	-
ცვეთის ხარჯი	(14)	(95)	(109)
31 დეკემბერი, 2019	(14)	(95)	(109)
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
31 დეკემბერი, 2018	33	326	359
31 დეკემბერი, 2019	19	231	250

ფასს 16-ის გამოყენებასთან დაკავშირებით, კომპანიამ აღიარა აქტივი გამოყენების უფლებით. კომპანიას იჯარით აღებული აქვს ოფისის ფართი და 2 მიწის ნაკვეთი. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საიჯარო ხელშეკრულებების დარჩენილი ვადა: ოფისის ფართი - 29 თვე, ხოლო მიწის ნაკვეთებისთვის 17 თვე. (თავდაპირველი აღიარების თარიღი: ოფისის ფართი - 01-01-2019, მიწის ნაკვეთები 01-01-2019. ხელშეკრულებები მოიცავს როგორც იჯარის გაგრძელების, ასევე შეწყვეტის უფლებას. საოფისე ფართის საიჯარო ხელშეკრულებით ფიქსირებული გადასახადები წარმოდგენილია აშშ დოლარის ეკვივალენტების ოდენობით ქართულ ლარში, გადახდის დღით არსებული კურსის გამოყენებით, ხოლო მიწების შემთხვევაში ქართულ ლარში. საოფისე ფართისა და მიწების ხელშეკრულებით განსაზღვრულია ფიქსირებული გადახდები წლის განმავლობაში შეადგენს 115 და 15 ათასი ლარის შესაბამისად.

17. გაცემული სესხები

ორგანიზაცია	სესხის გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	საპროცენტო სარგებელი	ვალუტა	31-Dec-19	31-Dec-18
შპს ქართული საინვესტიციო ჯგუფი ენერგია	04-12-18	31-01-20	7.6%	USD	7,340	6,242
შპს ქართული საინვესტიციო ჯგუფი ენერგია	13-06-20	13-06-20	7.5%	USD	601	
სულ, მათ შორის					7,941	6,242
ძირი					7,360	6,334
პროცენტი					581	36
გაუფასურების რეზერვი					-	(127)
*გაუფასურების რეზერვი				2019		2018
ნაშთი წლის დასაწყისში				(127)		-
ცვლილება წლის განმავლობაში (შენიშვნა 14)				127		(127)
ნაშთი წლის ბოლოს				-		(127)

18. დაკავებული სახელშეკრულებო გარანტიები

დაკავებული სახელშეკრულებო გარანტიები წარმოადგენს კომპანიისთვის გარანტიის სახით დაკავებულ თანხებს, რომელიც ხელშეკრულების დასრულების პერიოდიდან საშუალოდ 1-2 წლის ვადით განისაზღვრება. 2019 წლის სახელშეკრულებო გარანტიები წარმოადგენს 1,084 ათასი ლარს ხოლო 2018 წელს 647 ათასი ლარი.

19. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	31-დეკ-19	31-დეკ-18
ნედლეული	1,816	1,177
მზა პროდუქცია	209	65
სულ სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	2,025	1,242

20. გადახდილი ავანსები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სულ გაცემული ავანსები შეადგენს 1,032 ათასი ლარს (2018:946 ათასი ლარი). 2019 წელს გაცემული ავანსები შედგება ექვს ძირითად კონტრაქტორზე გაცემული თანხებისგან.

21. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31-დეკ-19	31-დეკ-18
სავაჭრო მოთხოვნები	716	617
გაუფასურების რეზერვი	(440)	(357)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	276	260

გაუფასურების რეზერვი	31-დეკ-19	31-დეკ-18
ნაშთი წლის დასაწყისში	(357)	-
ცვლილება წლის განმავლობაში (შენიშვნა 14)	(83)	(357)
ნაშთი წლის ბოლოს	(440)	(357)

22. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები	31-დეკ-19	31-დეკ-18
ფული ბანკში	4,997	3,230
ნაღდი ფული სალაროში	3	7
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	5,000	3,237

ფულის ნაშთი საბანკო ანგარიშზე კლასიფიცირებულია როგორც არასარისკო.

23. შეზღუდული ფული

შეზღუდული ფულის ნაშთი 2019 და 2018 წლებში 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენს 6,510 ათას და 4,647 ათას ლარს შესაბამისად. შეზღუდული ფული მოიცავს მოკლევადიან დეპოზიტებს 3-12 თვემდე. სამშენებლო კონტრაქტების უმეტეს ნაწილში, 2,5-5 % არის საგარანტიო თანხა, რომელზეც შემსრულებელ კონმპანიას არ აქვს წვდომა გარკვეული დროის განმავლობაში. ასევე, 50-100%-მდე წინასწარ მიღებულ თანხებზე, რასაც კომპანია იღებს დამკვეთისგან. საპროცენტო შემოსავალმა მოკლევადიან დეპოზიტებზე 2019 წელს შეადგინა 61 ათასი ლარი (2018: 80 ათასი ლარი).

24. საწესდებო კაპიტალი

2019 წლის 31 დეკემბრის კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 2 ათას ლარს (2018: 2 ათას ლარი) რომელიც 100%-ით ეკუთვნის ფიზიკურ პირ პაატა ტრაპაძეს.

საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით, კომპანია გასცემს დივიდენდს წლიური მოგებიდან. 2019 წელს კომპანიამ გასცა 711 ათასი ლარი (2018: 309 ათასი ლარი) ფულადი სახით.

25. საიჯარო ვალდებულება

	მიწა	შენობა	სულ
თავდაპირველი აღიარება 01-01-2019	33	326	359
დარიცხული პროცენტი	2	24	26
გადახდა წლის განმავლობაში	(15)	(115)	(130)
გაცვლითი კურსის ეფექტი	-	22	22
სულ საიჯარო ვალდებულებები	20	257	277

საიჯარო ვალდებულებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოცემულია შემდეგნაირად:

	31-12-2019	31-12-2019	სულ
	მიწა	შენობა	
მოკლევადიანი საიჯარო ვალდებულება	14	100	114
გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულება	6	157	163
სულ საიჯარო ვალდებულებები	20	257	277

ქვემოთა ცხრილში წარმოდგენილია საიჯარო ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი.

	1 წლამდე	1-3 წლამდე	3-5 წლამდე	სულ
საიჯარო გადასახადი	114	163	-	277

26. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31-დეკ-19	31-დეკ-18
სავაჭრო ვალდებულებები	1,357	751
გადასახდელი ხელფასი	32	10
სხვა ვალდებულებები	9	13
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები სულ	1,398	774

აღნიშნული ფინანსური ვალდებულებების ვადები და პირობები:

- სავაჭრო ვალდებულებებს არ ერიცხება პროცენტი და გადახდის პირობა არის ერთ წლამდე.
- სახელფასო ვალდებულებებს არ ერიცხება პროცენტი და გადახდის პირობა არის სამ თვემდე.
- სხვა ვალდებულებებს არ ერიცხება პროცენტი და საშუალო გადახდის ვადა აქვს სამი თვემდე.

დამატებითი ინფორმაციისთვის კომპანიის მიერ ლიკვიდურობის რისკის მართვის შესახებ იხილეთ შენიშვნა 30.

27. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსების ნაშთი 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 2,431 ათას და 4,640 ათას ლარს შესაბამისად. მიღებული ავანსები შედგება წლის განმავლობაში სამშენებლო კონტრაქტებისთვის ჩარიცხული სახსრებისგან, რომელთა შესრულებაც წლის განმავლობაში არ დაწყებულა.

28. მოგების გადასახადი

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2019 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა. ახალი ნორმატიული აქტების თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგებას, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება ექნებათ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში ზემოაღნიშნული ცვლილებები ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად, როგორცაა მაგალითად, არასაბაზრო ფასად შესრულებული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება. ასეთი ოპერაციების დაბეგვრა სცდება ბასს 12-ის „მოგებიდან გადასახადები“ მოქმედების არეალს და 2018 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების მსგავსად.

2019 წელს კომპანიმ დივიდენდის სახით გასცა 711 ათასი ლარი, რომელზეც გადასახდელი მოგების გადასახადი წინა პერიოდში გადახდილი საგადასახადო აქტივების ბალანსიდან არის გამოქვითული.

29. პირობითი ვალდებულებები და ოპერაციული რისკები

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობა ხშირად ექვემდებარება სხვადასხვანაირ განმარტებას და ცვლილებებს. ხელმძღვანელობის მიერ კანონის ინტერპრეტაცია, რომელის მიხედვითაც კომპანია საქმიანობს და ხელმძღვანელობს ტრანზაქციების გატარების დროს შესაძლებელია გახდეს შემოდავების საგანი საგადასახადო ორგანოთა მიერ. საქართველოს საგადასახადო ორგანოები კანონმდებლობის და გადასახადის დათვლის ინტერპრეტაციისას შეიძლება იღებდნენ უფრო კონკრეტულ და რთულ მიდგომას, ასევე შესაძლებელია, რომ ის ტრანსაქციები და ოპერაციები რაზეც წარსულში არ ყოფილა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან დავა, მომავალში გახდეს დავის საგანი, რის შედეგადაც შეიძლება დაერიცხოს მნიშვნელოვანი მოცულობის დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და პროცენტები.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ შესაბამისი კანონმდებლობის მათი ინტერპრეტაცია სწორია და კომპანიის გადასახადი, სავალუტო კანონმდებლობა და საბაჟო პოზიცია შენარჩუნდება შესაბამისად. აქედან გამომდინარე, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ მომხდარა პოტენციური საგადასახადო ვალდებულების რეზერვის აღიარება (2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ასევე არ არსებობს შესაბამისი რეზერვი).

საოპერაციო იჯარის გადახდები

მინიმალური საიჯარო გადახდები	31-დეკ-19	31-დეკ-18
1 წლამდე	114	18
1-დან 3 წლამდე	163	26
3-დან 5 წლამდე	-	2
სულ მინიმალური საიჯარო გადახდები	277	46

30. ფინანსური რისკის მართვა

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

საკრედიტო რისკი

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

ფინანსური აქტივები	შენიშვნა	31-12-19	31-12-18
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	21	276	260
დაკავებული სახელშეკრულებო გარანტიები	18	1,084	800
ფული და ფულის ეკვივალენტები	22	4,997	3,237
შეზღუდული ფული	23	6,510	4,647
გაცემული სესხი	17	7,941	6,242
სულ საკრედიტო რისკთან დაკავშირებული ფინანსური აქტივები		20,808	15,186

საბაზრო რისკი

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

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

სავალუტო რისკი

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

31-12-2019	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა მონეტარული ფინანსური პოზიცია
აშშ დოლარი	1,844	(277)	1,577
ევრო	40	-	40
სულ	1,884	(277)	1,617

30. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

31-12-2018	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა მონეტარული ფინანსური პოზიცია
აშშ დოლარი	9,582	-	9,582
ევრო	356	31	325
სულ	9,938	31	9,907

შემდეგი ცხრილი გვიჩვენებს მოგების ან ზარალისა მგრძნობელობას სავალუტო გაცვლითი კურსის ცვლილების მიმართ ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს, ყველა სხვა ცვლადების მუდმივობის პირობებში:

გავლენა მოგება-ზარალზე	31-დეკ-19	31-დეკ-18
აშშ დოლარის 10%-ით გამყარება	158	958
ევროს 10%-ით გამყარება	4	33
აშშ დოლარის 10%-ით გაუფასურება	(158)	(958)
ევროს 10%-ით გაუფასურება	(4)	(33)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა რომ მცურავი საპროცენტო განაკვეთი უარყოფით გავლენას მოახდენს კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე. კომპანია არ იყენებს რაიმე წარმოებულ ფასიან ქაღალდებს საპროცენტო განაკვეთის რისკის მართვის მიზნით, როდესაც კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარკვეულ ნაწილს ფიქსირებულ განაკვეთი აქვს და შესაბამისად, რისკი არის შეზღუდული.

ლიკვიდურობის რისკი

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

ქვემოთ მოცემული ცხრილში მოყვანილია კომპანიის ვალდებულებები 2019 და 2018 წლების მდგომარეობით დარჩენილი საკონტრაქტო ღირებულებით. თანხები რომლებიც მოცემულია ვადების ცხრილში წარმოადგენ საკონტრაქტო არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. ამგვარი არა დისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე არსებულ ნაშთებისგან რადგან მასში ნაშთები წარმოადგენილია დისკონტირებული ღირებულებით. გადახდები უცხოურ ვალუტაში გადაყვანილია მიმდინარე კურსით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ვალდებულებების ვადების ანალიზი 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის მოცემულია ქვემოთ:

31-დეკ-19	< 1 წელი	1-დან 5 წლამდე	> 5 წელი	სულ
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	276	-	-	276
დაკავებული სახელშეკრულებო გარანტიები	1,084	-	-	1,084
ფული და ფულის ეკვივალენტები	5,000	-	-	5,000
შეზღუდული ფული	6,510	-	-	6,510
გაცემული სესხი	7,941	-	-	7,941
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(1,398)	-	-	(1,398)
საიჯარო ვალდებულება	(114)	(163)	-	(277)
წმინდა ლიკვიდობის პოზიცია	19,299	(163)	-	19,136

30. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

31-დეკ-18	< 1 წელი	1-დან 5 წლამდე	> 5 წელი	სულ
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	260	-	-	260
დაკავებული სახელშეკრულებო გარანტიები	800	-	-	800
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,237	-	-	3,237
შეზღუდული ფული	4,647			4,647
გაცემული სესხი	6,242			6,242
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(774)	-	-	(774)
წმინდა ლიკვიდობის პოზიცია	13,612	-	-	13,612

31. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

- მხარეები რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად ერთი ან მეტი შუამავალის მეშვეობით: აკონტროლებს ან კონტროლდება ან არის საერთო კონტროლის ქვეშ დაქვემდებარებული კომპანია (მათ შორის მშობლები შვილობილი კომპანიები და თანამზრახველები); ფლობს წილს კომპანიაში რომელიც აძლევს მნიშვნელოვანი გავლენის შესაძლებლობას და რომელსაც აქვს კომპანიაზე ერთობლივი კონტროლი;
- პარტნიორი საწარმო - საწარმოები რომლებზეც კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა და რომელიც არ არის არც შვილობილი კომპანია და არც ერთობლივ საწარმო.
- ერთობლივი საწარმოები სადაც კომპანია წარმოადგენს საწარმოს;
- კომპანიის ან მისი მშობლის მმართველი პერსონალი.
- მხარე რომელიც კონტროლდება ერთობლივად კონტროლდება ან განიცდის მნიშვნელოვან გავლენას ან რომელზეც მნიშვნელოვანი ხმის უფლება აქვს პირდაპირ ან ირიბად (დ) ან (ე)-ში ნახსენებ ინდივიდუალებს.

განხორციელდა შემდეგი ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან:

	31-დეკ-19	31-დეკ-18
სავაჭრო მოთხოვნები ფინანსურ ანგარიშგებაში	276	260
შპს ქართული საინვესტიციო ჯგუფი ენერგია	-	36
სიარპი ყაზახეთი	-	222
სულ სავაჭრო მოთხოვნები დაკავშირებულ მხარეებთან	-	258

	31-დეკ-19	31-დეკ-18
ავანსები ფინანსურ ანგარიშგებაში	1,032	946
შპს სიარპი ვუდი	11	-
ინტერნეტშენელ ტიმვერ პროდუსინგ კომპანი	-	123
სულ ავანსები დაკავშირებულ მხარეებთან	11	123

31. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

	31-დეკ-19	31-დეკ-18
გაცემული სესხები ანგარიშგებაში	7,941	6,242
შპს ქართული საინვესტიციო ჯგუფი ენერგია	7,941	6,242
სულ გაცემული სესხები დაკავშირებული მხარეებიდან	7,941	6,242
	31-დეკ-19	31-დეკ-18
შემოსავალი ანგარიშგებაში	23,965	36,915
შპს სიარპი ვუდი	-	3
შპს ქართული საინვესტიციო ჯგუფი ენერგია	-	1,549
სულ შემოსავლები	-	1,552
	31-დეკ-19	31-დეკ-18
გაცვლითი კურსის წმინდა ეფექტი	407	28
შპს ქართული საინვესტიციო ჯგუფი ენერგია	495	30
სიარპი ყაზახეთი	-	2
სულ გაცვლითი კურსის ეფექტი	495	32
	31-დეკ-19	31-დეკ-18
უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	240	152
ხელფასები და სხვა თანამშრომელთა მოკლევადიანი სარგებელი	240	152

32. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებამდე ადგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენებს:

- 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მიერ გაცემული სესხი შეადგენდა 7,941 ათას ლარს რომელზეც 2020 წლის 29 იანვარს კომპანიამ გააფორმა ხელშეკრულება რომლის მიხედვითაც სესხის მიმღები კომპანიის კაპიტალში შეიტანა სესხის მთლიანი ოდენობა მისაღები პროცენტების ჩათვლით. აღნიშნული შეთანხმებით შპს კავკასუს როუდ პროექტი სესხის მიმღები კომპანიის 16.87% წილის მფლობელი გახდა.
- კომპანიან საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ანგარიშგების გამოქვეყნების თარიღამდე გამოაცხადა და გასცა 79 ათასი ლარის დივიდენდი.
- 2020 წლის განმავლობაში მსოფლიოს მასშტაბით გავრცელდა ვირუსი Covid-19, რომელიც მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციის მიერ 2020 წლის 11 მარტის თარიღისთვის პანდემიად იქნა მიჩნეული. აღნიშნული კრიტიკული სიტუაციის სამართავად საქართველოს მთავრობამ 2020 წლის 21 მარტს მიიღო გადაწყვეტილება ქვეყანაში გამოეცხადებინა საგანგებო მდგომარეობა. შედეგად კომპანია გადავიდა დისტანციურ მოშაობაზე, რამაც შეასაძლოა გამოიწვიოს უარყოფითი ეფექტი კომპანიის ოპერაციებზე.

მმართველობის ანგარიშგება
შპს „კავკასუს როუდ პროჯექტ“

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შინაარსი

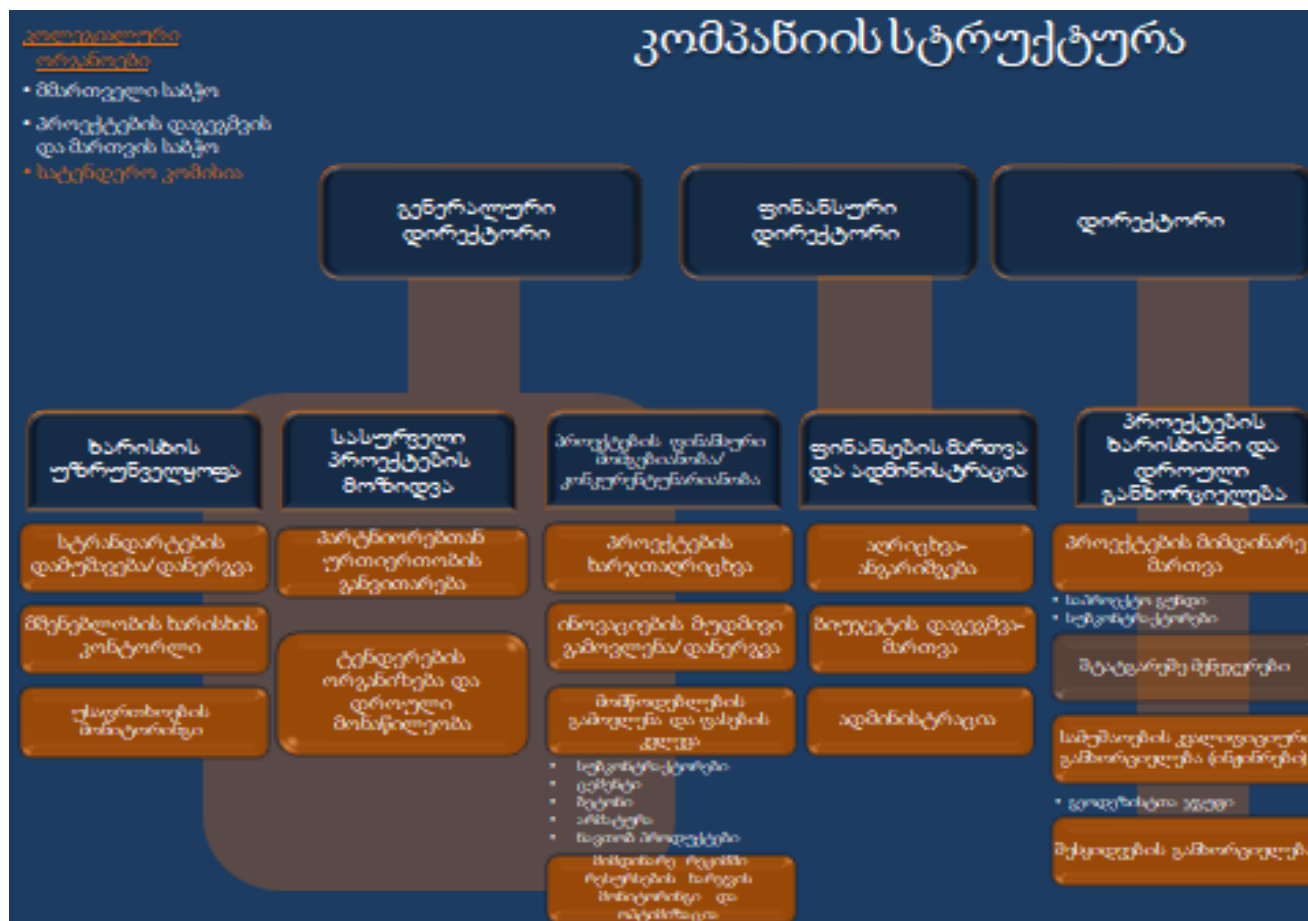
ისტორია, დამფუძნებლები და მმართველობა.....	3
2019 წელს ჩამოყალიბებული ბიზნეს გარემოს გავლენა და რისკები.....	11
ფინანსური რისკები.....	12
პანდემია COVID-19-ის გავლენა	15
ოფისები და შეთავაზებული მომსახურება	14
განვითარების გეგმები	16

ისტორია, დამფუძნებლები და მმართველობა

შპს კავკასუს როუდ პროექტი (შემდგომში – “კომპანია”) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას საქართველოს კანონისა და “შეწარმეთა შესახებ” საქართველოს კანონის საფუძველზე და მათ შესაბამისად ჩამოყალიბებულ სამეწარმეო (კომერციულ) იურიდიულ პირს. კომპანია დაარსდა 2005 წლის 29 მარტს და საქმიანობას ეწევა “შეწარმეთა შესახებ” საქართველოს კანონის, საქართველოში მოქმედი სხვა კანონებისა და კანონქვემდებარე აქტებისა და წესების შესაბამისად.

კომპანიის დამფუძნებელი და 100% წილის მფლობელია პაატა ტრაპაიძე. კომპანიის გენერალური დირექტორია პაატა ტრაპაიძე, დირექტორი - ლევან ტრაპაიძე, ფინანსური დირექტორი-ნათია წიფურია.

კომპანიის სტრუქტურა განსაზღვრულია შემდეგნაირად:



ისტორია, დამფუძნებლები და მმართველობა (გაგრძელება)

კომპანია შპს „კავკასუს როუდ პროექტი“ საქართველოში ერთ-ერთ უდიდეს კომპანიას წარმოადგენს გზების მშენებლობის სფეროში. იგი დამფუძნებლებიდან სულ რამდენიმე წლის მანძილზე დარგის ლიდერად გადაიქცა. ასეთი სწრაფი ზრდა მაღალკონკურენტულ ბაზარზე მხოლოდ ინოვაციური ტექნოლოგიების დანერგვითა და მენეჯმენტის ეფექტურობის ხარჯზე შესაძლებელი.

კომპანიის ძირითად მართვას ახორციელებს მმართველობითი საბჭო, რომელიც შედგება სამი წევრისგან:

1. პაატა ტრაპაიძე - მმართველობითი საბჭოს თავმჯდომარე;
2. ლევან ტრაპაიძე - მმართველობითი საბჭოს თავმჯდომარის მოადგილე;
3. ნათია წიფურია - მმართველობითი საბჭოს წევრი

მმართველი საბჭო

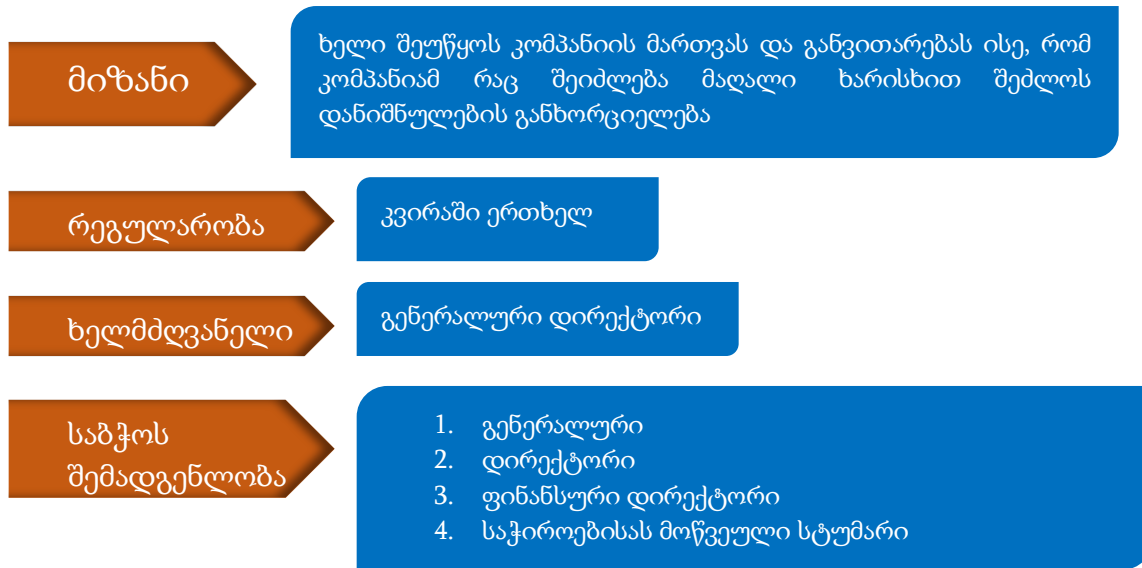
განსახილველი საკითხები

ისტორია, დამფუძნებლები და მმართველობა (გაგრძელება)



1. პროექტების მოზიდვის სტრატეგიის განხილვა;
2. ხარისხის და უსაფრთხოების უზრუნველყოფის სტანდარტების განხილვა;
3. პროექტების ხარჯთაღრიცხვის განხილვა, მისი შეფასება, მსჯელობა და გადაწყვეტილება ტენდერებში მონაწილეობაზე;
4. ტექნოლოგიური სიახლეებზე იდეების და ინიციატივების განხილვა, არგუმენტების მოსმენა სიახლეების დანერგვასთან დაკავშირებით, მსჯელობა და გადაწყვეტილება დანერგვაზე;
5. პროექტის მიმდინარეობისას რესურსების ხარჯვასთან დაკავშირებით ანგარიშების მიღება, გაცნობა;
6. გამოვლენილ რესურსების ზედმეტად ხარჯვაზე მსჯელობა და გადაწყვეტილება შედგომ მოქმედებებთან დაკავშირებით;
7. ხარისხის კუთხით წარმოდგენილი რეპორტების განხილვა, დარღვევებზე მსჯელობა და დროულად გადაწყვეტილების მიღება;
8. კომპანიის ბიუჯეტის განხილვა, კორექტირებების საჭიროებების გამოვლენა და დამტკიცება;
9. ბიუჯეტის შესრულებაზე ანგარიშების განხილვა დადგენილი პერიოდულობით და ცვლილებების საჭიროებებზე შეთანხმება;
10. პროექტებში წარმოქმნილი მნიშვნელოვანი შეფერხებების განხილვა, მსჯელობა და დროულად გადაწყვეტილებების მიღება;
11. კომპანიის მომავალი წლის სტრატეგიულ გეგმებზე შეთანხმება თითოეული სტრუქტურული ერთეულის კრილში;
12. სტრატეგიული გეგმების შესრულებაზე ანგარიშების მოსმენა დადგენილი პერიოდულობით;
13. კომპანიაში სტრუქტურულ ერთეულებს შორის წარმოქმნილი პრობლემების განხილვა და მათი გადაწყვეტა;
14. თანამშრომელთა უკმაყოფილების მიზეზების განხილვა (არსებობის შემთხვევაში) და რეაგირების გზებზე შეთანხმება;
15. ახალი კადრის აყვანის საკითხის განხილვა, მისი საჭიროების შეფასება და შეთანხმება;
16. საბჭოს წევრის მხრიდან დაყენებული სხვა დამატებითი საკითხის განხილვა;
17. სხვა საბჭოების უფლებამოსილების დელეგირების ზღვრების განსაზღვრა.

ისტორია, დამფუძნებლები და მმართველობა.(გაგრძელება)



მმართველობითი საბჭოს გარდა, კომპანიის ყოველდღიურ მართვის პროცესში ჩართულია შემდეგი სტრუქტურული ერთეული:

1. პროექტების დაგეგმვისა და მართვის საბჭო;
2. სატენდერო კომისია;
3. შესყიდვების კომისია.

პროექტების დაგეგმვისა და მართვის საბჭო

განსახილველი საკითხები

1. პროექტების მიხედვით მომზადებული გეგმა-გრაფიკის და ხარჯთაღრიცხვის განხილვა, არგუმენტების შეფასება, ცვლილებების საჭიროებებზე მსჯელობა და შეთანხმება
2. თუ პროექტის მშენებლობის ტექნოლოგია იცვლება ან განსხვავებული მიდგომის გამოყენებაა საჭირო, რომლის გამოცდილება არ გვქონია აქამდე, განხილვა და გადაწყვეტილების მიღება

ისტორია, დამფუძნებლები და მმართველობა.(გაგრძელება)

- პროექტის მიმდინარეობაზე პროექტის მენეჯერების მხრიდან წარმოდგენილი ანგარიშების განხილვა და ცვლილებების საჭიროებების შეფასება, საჭიროებისას გეგმების და ბიუჯეტის კორექტირებაზე შეთანხმება უფლებამოსილების ფარგლებში
- სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობისას წარმოქმნილი პრობლემების, არასტანდარტული შემთხვევების განხილვა ვადების, რესურსების, ხარისხის ან სხვა კუთხით, რაზეც ერთეულებს შორის შეთანხმება ვერ მოხდა და გადაწყვეტილების მიღება
- კონტროლის შედეგად გამოვლენილი დარღვევების განხილვა, რომლის გამოსწორება არ მოხდა ან რომლის წარმოქმნის საფრთხე ისევ არსებობს, განხილვა და გადაწყვეტილების მიღება რეაგირებაზე
- პროექტებში შრომითი რესურსებით უზრუნველყოფაში, სამშენებლო მასალებით მომარაგებაში, სამშენებლო ტექნიკით უზრუნველყოფაში არსებული პრობლემების, შეფერხებების განხილვა და რეაგირებაზე გადაწყვეტილების მიღება
- პროექტის მენეჯერების მხრიდან დაყენებული სხვა პრობლემური საკითხების განხილვა, რომელთა მოგვარებაზე წინააღმდეგობა შეხვდათ სხვა სტრუქტურულ ერთეულებთან
- საბჭოს წევრის მხრიდან დაყენებული სხვა დამატებითი საკითხის განხილვა

მიზანი

უზრუნველყოს პროექტების რეალური გეგმების არსებობა და მისი განხორციელება ხარისხიანად და კვალიფიციურად

რეგულარობა

კვირაში ერთხელ/საჭიროებისას

ხელმძღვანელი

გენერალური დირექტორი

საბჭოს შემადგენლობა

1. გენერალური
2. დირექტორი
3. ფინანსური დირექტორი
4. პროექტის მენეჯერები და ინჟინრები
5. შესყიდვების მენეჯერი
6. საჭიროებისას მოწვეული სტუმარი

სატენდერო კომისია

განსახილველი საკითხები

ისტორია, დამფუძნებლები და მმართველობა.(გაგრძელება)

1. ტენდერების მიხედვით ხარჯთაღრიცხვის პირველადი ვერსიის განხილვა, მსჯელობა და არგუმენტირება
2. ტენდერში ჩადებული საჭირო რესურსების ანალიზი, შემცირებაზე ან მის ცვლილებაზე მსჯელობა და ოპონირება
3. სატენდერო მასალების განხილვა და ტექნოლოგიური ინოვაციების ჩადების შესაძლებლობებზე მსჯელობა
4. ტექნოლოგიური ინოვაციების ჩადების მოსალოდნელი ეფექტების განხილვა, ხარჯების შემცირების კუთხით, ოპონირება და შეთანხმება
5. ტენდერების ხარჯთაღრიცხვის საბოლოო ვერსიის განხილვა, კვლავ ცვლილებების განხორციელება საჭიროებისას და შეთანხმება
6. სატენდერო დოკუმენტაციის დროულად და ხარისხიანად მოგროვებისთვის იდეების და წინადადებების განხილვა, მსჯელობა და შეთანხმება

მიზანი

კომპანიამ დროულად შეძლოს რაც შეიძლება მეტ საინტერესო ტენდერში მონაწილეობა

რეგულარობა

კვირაში ერთხელ/საჭიროებისას

ხელმძღვანელი

გენერალური დირექტორი

საბჭოს შემადგენლობა

1. გენერალური
2. დირექტორი
3. ფინანსური დირექტორი
4. პროექტის ხარჯთაღმრიცხველი
5. სამუშაოების ხარისხიანი შესრულება(ინჟინრები)
6. ტექნოლოგიური ინოვაციების მუდმივი გამოვლენა/დანერგვა
7. საჭიროებისას მოწვეული სტუმარი

შესყიდვების კომისია

განსახილველი საკითხები

1. პროექტის გეგმის მიხედვით შესყიდვების გეგმის განხილვა, მისი საჭიროების რეალურად შეთანხმება წინასწარ ბაზრის კვლევის ჩატარების მიზნით
2. პროექტისთვის საჭირო შესასყიდ რესურსებთან დაკავშირებით ალტერნატიული მომწოდებლების პირობების შეფასება, განხილვა და მსჯელობა
3. წარმოდგენილი ალტერნატივებიდან კონკრეტული პროექტის პრიორიტეტის მიხედვით მომწოდებლის შერჩევაზე გადაწყვეტილების მიღება
4. საჭიროებისას მომწოდებლების გამოვლენაზე და ფასების კვლევაზე პასუხისმგებელი პირისთვის მოთხოვნა დამატებითი ალტერნატივების მოძიებაზე, ან კონკრეტულ მომწოდებელზე დამატებითი ინფორმაციის მოკვლევაზე
5. დაუგეგმავი შესყიდვების საჭიროების დადგომისას მიზეზების და რეალური საჭიროების განხილვა, არგუმენტების მოსმენა საკითხის გამომტანებისგან, განხილვა და გადაწყვეტილების მიღება უფლებამოსილების ფარგლებში
6. პროექტის საჭიროებიდან გამომდინარე დაუგეგმავად შეკრება და შესყიდვებზე გადაწყვეტილების მიღება

მიზანი

ხელი შეუწყოს დროულად, რაციონალურად და გამჭვირვალედ მოხდეს შესყიდვების განხორციელება

რეგულარობა

ორ კვირაში ერთხელ/საჭიროებისას

ხელმძღვანელი

დირექტორი

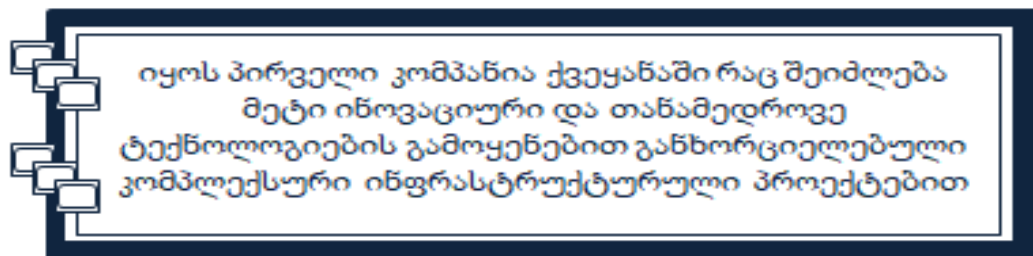
საბჭოს

შემადგენლობა

1. დირექტორი
2. ფინანსური დირექტორი
3. შესყიდვების მენეჯერი
4. პროექტების მენეჯერი
5. საჭიროებისას მოწვეული სტუმარი

ისტორია, დამფუძნებლები და მმართველობა.(გაგრძელება)

კავკასუს როუდ პროექტი“ მაღალკვალიფიციურ და პროფესიონალ კადრებზე დაყრდნობით აგრძელებს ახალი ტექნოლოგიების, მიდგომების დანერგვას და ბაზარზე ფლაგმანად რჩება. ეს კი თავის მხრივ, დადებით როლს თამაშობს გზების მშენებლობის სფეროში კონკურენციის ამაღლების და ბაზრის განვითარების კუთხით.



კომპანიის ხელმძღვანელმა დაარსების პირველივე დღეებიდან სწორედ ასე განსაზღვრა მთავარი კურსი - ინოვაციები და ეფექტური მენეჯმენტი. სწორედ ამის შედეგია განხორციელებული მასშტაბური პროექტები გზების, ხიდების, გვირაბების და აეროპორტის ასაფრენი ზოლის მშენებლობის სფეროში. „კავკასუს როუდ პროექტი“ იყო საქართველოს პირობებში ინოვაციური ტექნოლოგიის - ცემენტობეტონის გზატკეცილების და მაგისტრალების - ინიციატორი.

კომპანიის პარტნიორები არიან დარგის ლიდერი კომპანიები საერთაშორისო მასშტაბით:

1. Strabag AG (Austria)
2. Heilit+Woerner GmbH (Germany)
3. DYWIDAG BAU GmbH (Germany)

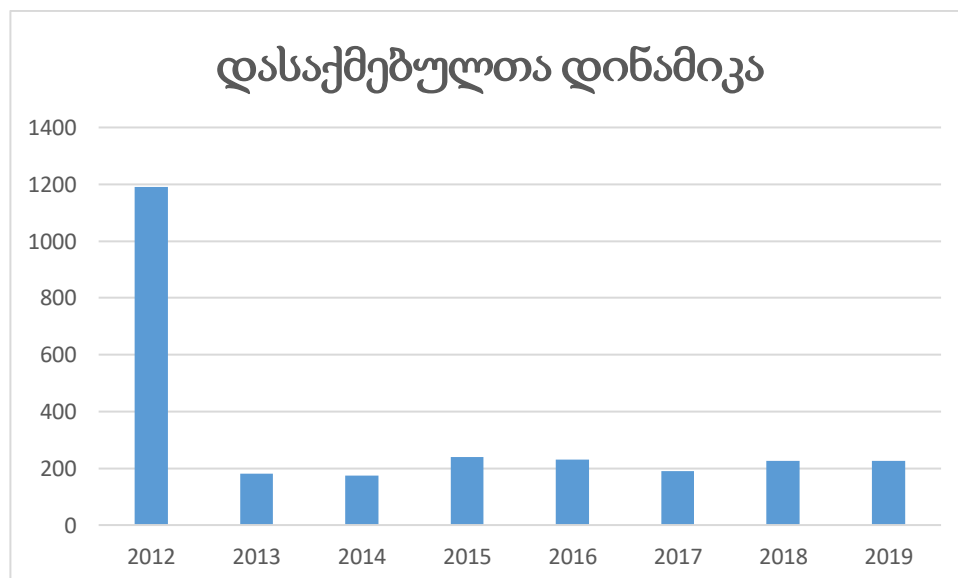
ისტორია, დამფუძნებლები და მმართველობა.(გაგრძელება)

4. Joint - Tec International GmbH (Germany)
5. SSF INGENIEURE AG (Germany)
6. GEOIZOL (Russia)
7. EIFFAGE GENIE CIVIL S.A.S
8. Baugeologisches Buro Bauer (Germany)
9. Trumer Schutzbauten GmbH (Austria)

2019 წელს ჩამოყალიბებული ბიზნეს გარემოს გავლენა და რისკები

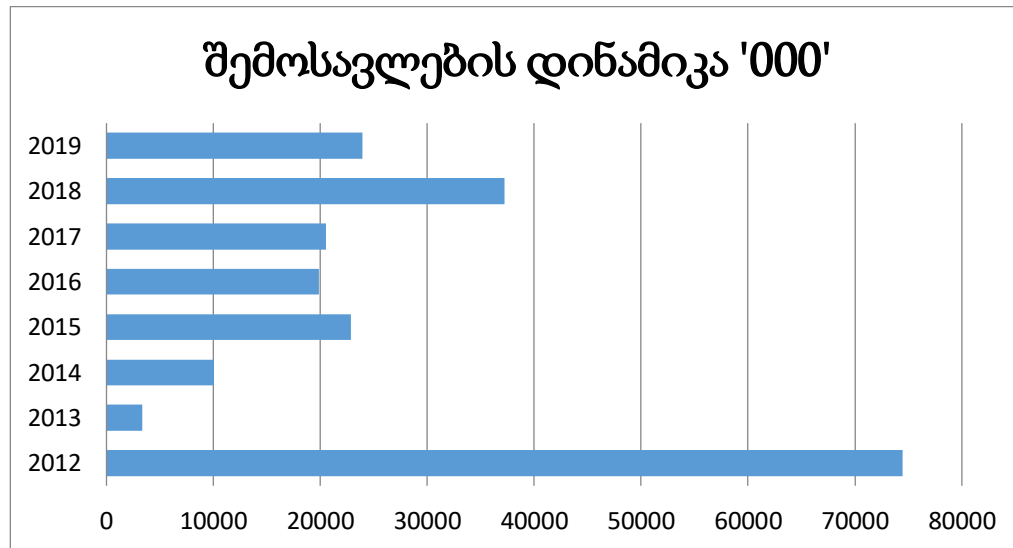
კომპანიას დღესდღეობით დასაქმებული ყავს 225 ადამიანი. თუმცა წინა წლებში დასაქმებულთა რაოდენობა ბევრად მეტი იყო. დასაქმებულთა და ასევე კომპანიის შემოსავლების შემცირება გამოიწვია სამშენებლო ბაზარზე არსებულმა კონკურენციამ. კომპანია ძირითადად მონაწილეობს სახელმწიფო ტენდერებში, სადაც სამწუხაროდ ფასი უფრო მნიშვნელოვანია და გადამწყვეტ როლს თამაშობს ვიდრე ხარისხი. აღსანიშნავია, რომ კომპანია დიდ მნიშვნელობას ანიჭებს შესრულებული პროექტების ხარისხს და პროექტებში შეტანილ ინოვაციებს.

ქვემოთ მოცემულ დიაგრამაში წარმოდგენილია კომპანიაში დასაქმებულთა რაოდენობის დინამიკა ბოლო 8 წლის განმავლობაში:



2019 წელს ჩამოყალიბებული ბიზნეს გარემოს გავლენა და რისკები(გაგრძელება)

კომპანიის შემოსავლების დინამიკა ბოლო 10 წლის განმავლობაში:



ფინანსური რისკები

კომპანია ძირითადად ახორციელებს გრძელვადიან პროექტებს, რომლის ხანგრძლივობა არის 12 თვე ან მეტი. კომპანიის ძირითადი კონტრაქტორია სახელმწიფო, შესაბამისად კომპანია მონაწილეობას იღებს სახელმწიფო ტენდერებში, რომლის ღირებულებაც განსაზღვრულია ეროვნულ ვალუტაში, ლარში, ხოლო ძირითადი მასალები, რომელიც კომპანიას ესაჭიროება პროექტის განსახორციელებლად არის ისეთი მასალები, რომლის იმპორტიც ხდება ან პირდაპირ მიზმულია ლარის კურსზე, შესაბამისად კომპანია დგება სავალუტო რისკის წინაშე და ისედაც ძალიან მაღალი კონკურენციის გამო კომპანიებს ტენდერში უწევთ მონაწილეობის მიღება ძალიან დაბალ ფასად, შესაბამისად ამ ფასში შეუძლებელია სავალუტო რისკის გათვალისწინება და იმ ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენება, რომლებსაც ბანკები გვთავაზობენ. ასეთი სავალუტო რისკები ძალიან დიდ გავლენას ახდენს კომპანიის მომგებიანობაზე. ხელშეკრულებაში ხშირად გათვალისწინებულია ავანსი, რომელიც კომპანიამ უნდა გამოიყენოს მსგავსი რისკების თავიდან ასაცილებლად, მაგრამ 2017 წლის 1 იანვრიდან შესულმა საგადასახადო საკანონმდებლო ცვლილებამ, რომელიც შეეხო ავანსების დაბეგვრას, გააუარესა კომპანიების რისკი, რადგან ავანსიდან კომპანიამ უნდა გადაიხადოს დღგ. ასევე გასათვალისწინებელია ისიც, რომ კომპანიებს ავანსის სანაცვლოდ, წარდგენილი

ფინანსური რისკები(გაგრძელება)

აქვთ საბანკო გარანტია, რომელშიც იხდიან გარკვეულ პროცენტებს, რაც იმას ნიშნავს რომ კომპანიებს აქვთ საპროცენტო ხარჯი ისეთ თანხაზე, რომელსაც ვერ იყენებენ.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი რომ ცვლილებები სავალუტო კურსებში უარყოფითად შეიძლება აისახოს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. კომპანიას აქვს გარკვეული ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში. კომპანია არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის სამართავად, ამავდროულად კომპანიის ხელმძღვანელობა ცდილობს რისკების შემცირებას უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივების და ვალდებულების კომპანიის დონეზე მართვით.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია კომპანიის მგრძნობიარობა უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის მიმართ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს: მოცემული ინფორმაცია წარმოდგენილია ათასებში.

31-12-2019	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა მონეტარული ფინანსური პოზიცია
აშშ დოლარი	1,844	(277)	1,577
ევრო	40	-	40
სულ	1,884	(277)	1,617

შემდეგი ცხრილი გვიჩვენებს მოგების ან ზარალისა მგრძნობელობას სავალუტო გაცვლითი კურსის ცვლილების მიმართ ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს, ყველა სხვა ცვლადების მუდმივობის პირობებში: ინფორმაცია მოცემულია ათასებში.

გავლენა მოგება-ზარალზე	31-დეკ-19
აშშ დოლარის 10%-ით გამყარება	158
ევროს 10%-ით გამყარება	4
აშშ დოლარის 10%-ით გაუფასურება	(158)
ევროს 10%-ით გაუფასურება	(4)

საკრედიტო რისკი

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

ფინანსური აქტივები	შენიშვნა	31-12-19
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	21	276
დაკავებული სახელშეკრულებო გარანტიები	18	1,084
ფული და ფულის ეკვივალენტები	22	4,997
შეზღუდული ფული	23	6,510
გაცემული სესხი	17	7,941
სულ საკრედიტო რისკთან დაკავშირებული ფინანსური აქტივები		20,808

ფინანსური რისკები (გაგრძელება)

ლიკვიდურობის რისკი

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

ქვემოთ მოცემული ცხრილში მოყვანილია კომპანიის ვალდებულებები 2019 წლის მდგომარეობით დარჩენილი საკონტრაქტო ღირებულებით. თანხები რომლებიც მოცემულია ვადების ცხრილში წარმოადგენს საკონტრაქტო არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. ამგვარი არა დისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე არსებულ ნაშთებისგან რადგან მასში ნაშთები წარმოდგენილია დისკონტირებული ღირებულებით. გადახდები უცხოურ ვალუტაში გადაყვანილია მიმდინარე კურსით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ვალდებულებების ვადების ანალიზი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის მოცემულია ქვემოთ:

31-დეკ-19	< 1 წელი	1-დან 5 წლამდე	> 5 წელი	სულ
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	276	-	-	276
დაკავებული სახელშეკრულებო გარანტიები	1,084	-	-	1,084
ფული და ფულის ეკვივალენტები	5,000	-	-	5,000
შეზღუდული ფული	6,510	-	-	6,510
გაცემული სესხი	7,941	-	-	7,941
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(1,398)	-	-	(1,398)
საიჯარო ვალდებულება	(114)	(163)	-	(277)
წმინდა ლიკვიდობის პოზიცია	19,299	(163)	-	19,136

ოფისები და შეთავაზებული მომსახურება

შპს „კავკასუს როუდ პროექტი“-ს იურიდიული მისამართია: ქ. თბილისი, ლესელიძის 44. ამავე მისამართზე მდებარეობს კომპანიის სათაო ოფისიც. სათაო ოფისში განთავსებულია კომპანიის ადმინისტრაცია და დასაქმებულია 16 თანამშრომელი.

კომპანიას ასევე აქვს მეორე ოფისი/ბაზა, რომელიც მდებარეობს შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, ქინძმარაღის 16. აქ განთავსებულია კომპანიის ძირითადი მარეგულირებლურ-ტექნიკური ბაზა, სადაც დასაქმებულია 22 თანამშრომელი.

პროექტების შესაბამისად, კომპანიას ასევე აქვს მობილური ოფისები სამშენებლო ობიექტების შესაბამისად, სადაც დასაქმებულია თანამშრომლების ძირითადი რაოდენობა.

ოფისები და შეთავაზებული მომსახურება (გაგრძელება)

დღეის მდგომარეობით კომპანია ძირითადად მუშაობს ინფრასტრუქტურულ პროექტებზე და მომხმარებელს სთავაზობს შემდეგი სახის სამშენებლო მომსახურებას:

1. ხიდების და ესტაკადების მშენებლობა;
2. გვირაბების მშენებლობა;
3. ბეტონის გზები და ავტობანები;
4. ჰიდროელექტროსადგურის მშენებლობა;
5. ავტოსადგომები;
6. აეროპორტის ასაფრენი ზოლის მშენებლობა;
7. საბაგირო გზები;
8. შენობა/ნაგებობები და სასაწყობე შენობები.

პანდემია COVID-19-ის გავლენა

COVID-19-ის პანდემიასთან დაკავშირებულმა გლობალური მოვლენებმა გავლენა მოახდინა ყველა ინდუსტრიაზე, თუმცა ეს გავლენა ზოგიერთი კომპანიისთვის არის დადებითი, როგორცაა მაგალითისთვის ტექნოლოგიურ რესურსებთან დაკავშირებული კომპანიები, რადგან მათზე მოთხოვნამ იმატა დისტანციური მუშაობის გამართულად და შეუფერხებლად მუშაობის უზრუნველყოფის გამო, ასევე სუპერმარკეტები და სხვა სასურსათო მაღაზიები, მაგრამ სხვა სფეროში მომუშავე კომპანიების უმეტესობისთვის ეს გავლენა არის უარყოფითი. არც ჩვენი კომპანია დარჩა ამ პრობლემის მიღმა. COVID-19 მნიშვნელოვანი გამოწვევაა ჩვენი კომპანიისთვისაც. დღევანდელი სიტუაციიდან გამომდინარე არსებულმა განუსაზღვრელობამ და არაპროგნოზირებამ გამოიწვია ახალი ისეთი რისკების წარმოქმნა, რომელიც არასოდეს ყოფილა ჩვენი კომპანიის რისკების სიაში, როგორცაა პროექტების დაგვიანება, რომელიც არსებით გავლენას ახდენს და ამან შეიძლება გამოიწვიოს სხვა რისკი, როგორცაა ფულადი ნაკადების პრობლემა, თუმცა ჯერჯერობით ეს არის მხოლოდ ერთი თვიანი დაგვიანება და არ მოახდენს არსებით გავლენას კომპანიის საქმიანობაზე.

როგორც ყველა ქვეყანა, საქართველოს მთავრობაც ცდილობს მაქსიმალურად შეამციროს პანდემიის გავლენის რისკი და ახორციელებს არაერთ ცვლილებებს, ხოლო კომპანიები თავის მხრივ ცდილობენ მოერგონ ამ ცვლილებებს და ამავდროულად მაქსიმალურად უპასუხონ ბაზრის გამოწვევებს. ერთ-ერთი მთავარი პრობლემა ყველა კომპანიისთვის არის სავალუტო რისკი, რომლის პროგნოზირება ძალიან რთულია და კიდევ უფრო რთულებს საქმეს ისეთი კომპანიებისთვის, როგორც ჩვენი კომპანიაა, რადგან უცხოურ ვალუტაზე დამოკიდებული პროდუქტის დაახლოებითი წილი სამშენებლო საქმიანობის

პანდემია COVID-19-ის გავლენა (გაგრძელება)

განსახორციელებლად შეადგენს 40%-ს და ტენდერში მონაწილეობის მისაღებად რთულია ფასის განსაზღვრა, ვინაიდან ჩვენ ვახორციელებთ გრძელვადიან პროექტებს. საქართველოს მთავრობამ გარკვეული შეღავათი დააწესა იმ კომპანიებისთვის, რომლებზეც იმოქმედა ლარის გაუფასურებამ არსებულ პროექტებზე, თუმცა ასეთი შეღავათი არ მოქმედებს მომავალ ტენდერებზე და კომპანია ტენდერში მონაწილეობის დროს თუ გაითვალისწინებს სავალუტო რისკს, მისი ფასი კონკურენტუნარიანი ვეღარ იქნება.

მთავარი რისკი, რომელსაც ჩვენი კომპანია ხედავს, არის დამკვეთის მხრიდან შესრულებული სამუშაოს საზღაურის გადახდა ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში. ჩვენი კომპანიის ძირითადი დამკვეთია სახელმწიფო და ჩვენ შესაძლოა დავდგეთ გადახდის რისკის წინაშე, რადგან სახელმწიფომ არსებული პანდემიის გამო გარკვეული რესურსები მიმართა პანდემიის რისკის შესამცირებლად და სოციალურ დახმარებებზე, ამიტომ ჩვენი ვარაუდით სახელმწიფოს მხრიდან შესაძლოა მოხდეს შესრულებულ სამუშაოზე დაგვიანებული გადახდები. ჩვენი კომპანია შეეცადა მაქსიმალურად შეეფასებინა ასეთი რისკი და ამ რისკის თავიდან ასაცილებლად, მოლაპარაკებებს აწარმოებს ბანკებთან, რათა სახელმწიფოს მხრიდან გადაუხდელობის შემთხვევაში, ბანკმა დააფინანსოს პროექტი დროებით იმ ვადით, ვიდრე სახელმწიფოსგან მოხდება შესრულებული სამუშაოს ანაზღაურება. ეს რა თქმა უნდა დაკავშირებულია გარკვეულ ხარჯებთან, რომელიც გავლენას მოახდენს კომპანიის მოგებაზე, თუმცა დღევანდელ ფორს-მაჟორულ სიტუაციაში უფრო მნიშვნელოვანია კომპანიის საქმიანობის და თანამშრომლების შენარჩუნება, რომ მომავალში ამ კუთხით არ შეექმნას კომპანიას პრობლემები. ჩვენი ვარაუდით ასეთმა ხარჯმა შესაძლოა შეამციროს კომპანიის მოგება მაქსიმუმ 2%-ის ფარგლებში.

არსებულმა სიტუაციამ დადებითი გავლენაც მოხდინა კომპანიის საქმიანობაზე და საშუალება მოგვცა დაგვეჩინა, რომ ახალი ტექნოლოგიური რესურსების გამოყენებით შესაძლებელია კომპანიის ეფექტური მუშაობა და ნაწილი თანამშრომლების დისტანციურ რეჟიმში გადაყვანა, რომელზეც ადრეც გვიფიქრია, თუმცა არაეფექტურად მუშაობის და კონტროლის რისკს ვხედავდით. დღეს პანდემიის რისკის მიუხედავად, ბევრი თანამშრომელი დატოვა კომპანიამ დისტანციურ სამუშაო რეჟიმზე, რითაც კომპანია შეამცირებს ოფისის ხარჯებს, ხოლო თანამშრომლებს საშუალებას მისცემს ჰქონდეთ ერთზე მეტი სამუშაო ადგილი სახლიდან გაუსვლელად.

განვითარების გეგმები

კომპანიის მიზანია იყოს პირველი კომპანია ქვეყანაში რაც შეიძლება მეტი ინოვაციური და თანამედროვე ტექნოლოგიების გამოყენებით განხორციელებული კომპლექსური ინფრასტრუქტურული პროექტებით. კომპანია უპირატესობას ანიჭებს პროექტებს, რომლებიც მოიცავს პროექტირება/მშენებლობას, რაც კომპანიას შესაძლებლობას აძლევს,

განვითარების გეგმები (გაგრძელება)

გამოავლინოს საკუთარი შესაძლებლობები და შემოიტანოს საქართველოში მსოფლიოში არსებული თანამედროვე ტექნოლოგიები.

კომპანიას არჩეული აქვს ექსპანსიის სტრატეგია და თავის თავს ხედავს სამი წლის შემდეგ შემდგენიარად:

საქმიანობის მასშტაბი

სამი წლის შემდეგ კომპანიის შემოსავლები 30%-ით გაზრდილი;

კომპანია გავიდა საერთაშორისო ბაზარზე და ახორციელებს მაშტაბური ხიდის მშენებლობის პროექტს 2019-2020წ სომხეთში, სადაც დასაქმებული ყავს 20-მდე ქართველი თანამშრომელი

ძირითადი სეგმენტი

კომპანიის შემოსავლები:

სახელმწიფო სექტორი - 75% და კერძო სექტორი - 25%;

საქართველოში არსებული კონკურენციის გამო, როცა ფასი უფრო მნიშვნელოვანია ვიდრე ხარისხი, კომპანია გეგმავს მაშტაბურად გადავიდეს საერთაშორისო პროექტების განხორციელებაზე ქვეყნის ფარგლებს გარეთ

ძირითადი საქმიანობის მიმართულებები, მთავარი სერვისები

კომპანია ორიენტირებულია მსხვილი პროექტების განხორციელებაზე და კონცენტრირებას აკეთებს - ხიდების, საბაგიროების, გზებისა და გვირაბების მშენებლობაზე, ჰიდროელექტროსადგურების მშენებლობაზე

განვითარების გეგმები(გაგრძელება)

კონკურენტული უპირატესობა



კომპანიას გამოარჩევს სხვა მსგავსი კომპანიებისგან და მისი ძლიერი მხარეებია - ინოვაციური გადაწყვეტილებები და მშენებლობის უახლესი ტექნოლოგიები, ვადაში პროექტის დასრულება, გუნდურად მუშაობის უნარი, საჭირო კონტაქტები და კონკურენტუნარიანი ფასები;

სტრატეგიული კომპეტენცია



მთავარი ცოდნა და გამოცდილება კომპანიას დაგროვილი აქვს მშენებლობის ახალი ტექნოლოგიების გამოვლენა-დანერგვის და პროექტების ხარჯთეფექტურად დაგეგმვა-განხორციელების მიმართულებით

შპს „კავკასუს როუდ პროექტი“-ს დირექტორი:

/ლ. ტრაპაიძე/

შპს „კავკასუს როუდ პროექტი“-ს ფინანსური მენეჯერი

/ნ. წიფურია/

29 მაისი 2020

კონკურენტული უპირატესობა

კომპანიას გამოარჩევს სხვა მსგავსი კომპანიებისგან და მისი ძლიერი მხარეებია -
ინოვაციური გადაწყვეტილებები და მშენებლობის უახლესი ტექნოლოგიები, ვადაში
პროექტის დასრულება, გუნდურად მუშაობის უნარი, საჭირო კონტაქტები და
კონკურენტუნარიანი ფასები;

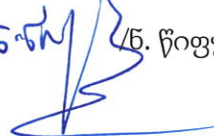
სტრატეგიული კომპეტენცია

მთავარი ცოდნა და გამოცდილება კომპანიას დაგროვილი აქვს მშენებლობის ახალი
ტექნოლოგიების გამოვლენა-დანერგვის და პროექტების ხარჯთეფექტურად დაგეგმვა-
განხორციელების მიმართულებით

შპს „კავკასუს როუდ პროექტი“-ს დირექტორი:

 /დ. ტრაპაიძე/

შპს „კავკასუს როუდ პროექტი“-ს ფინანსური მენეჯერი

 /ნ. წიფურია/

29 მაისი 2020

