შპს „იუნიქს ქონსთრაქშენ კომპანი“

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება

სარჩევი

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება	8
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	9
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	10

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

AUDIT OFFICE

შპს იუნიქს ქონსთრაქშენ კომპანის ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს იუნიქს ქონსთრაქშენ კომპანის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებებს 2019 წლის 31 დეკემბრის, 2019 წლის 1 იანვრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, მოგების ან ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებას 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის, ასევე სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვასა და სხვა ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობებს 2019 წლის 31 დეკემბრის, 2019 წლის 1 იანვრის, 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით და ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის, და 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

დასკვნის საფუძველი

ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ჩვენი პასუხისმგებლობა ხსენებული სტანდარტების საფუძველზე აღწერილია დასკვნის ნაწილში „აუდიტორთა პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ (IESBA კოდექსი) შესაბამისად და საქართველოში ფინანსურ ანგარიშგების აუდიტისთვის რელევანტურ ეთიკურ მოთხოვნებთან ერთად, და ასევე ვართ შესაბამისობაში IESBA კოდექსის სხვა ეთიკურ პასუხისმგებლობებთან. ჩვენ მიგვაჩნია, რომ აუდიტის მსვლელობისას მოპოვებული მტკიცებულებები წარმოადგენს აუდიტორული დასკვნისათვის საკმარის და მართებულ საფუძველს.

ხელმძღვანელობასა და მმართველობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიანად წარდგენაზე, ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლის ისეთი მექანიზმების შემუშავებაზე, რომელსაც ხელმძღვანელობა საჭიროდ მიჩნევს თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად დაშვებული არსებითი უზუსტობებისგან თავისუფალი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კომპანიის

უნარის შეფასებაზე, განაგრძოს ფუნქციონირება, როგორც მოქმედმა საწარმომ, და მოახდინოს მსგავსი მიდგომის გამოყენება მანამ, სანამ ხელმძღვანელობას არ გაუჩნდება სურვილი მოახდინოს კომპანიის ლიკვიდაცია ან შეწყვიტოს მუშაობა, ან არ ექნება რაიმე სხვა რეალური ალტერნატივა, გარდა ზემოთ განსაზღვრული მოქმედებისა.

მმართველობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხს აგებენ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორთა პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენს მიზანს წარმოადგენს, გონივრული რწმუნების მიღება იმის თაობაზე არის თუ არა ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალი თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად დაშვებული არსებითი უზუსტობებისგან და აუდიტორთა დასკვნის გაცემა, რომელიც მოიცავს ჩვენს აზრს. გონივრული რწმუნება არის რწმუნებულების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის შესძლებს არსებული არსებითი უზუსტობების გამოვლენას. უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და მიიჩნევა არსებითად, თუ მათ შეუძლიათ, ცალკე ან ერთობლივად, გავლენა მოახდინონ მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება ამ ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

ასს-ს შესაბამისად, აუდიტის მსვლელობისას, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ასევე, ჩვენ:

— ვახდენთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და შესაბამისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმის უზრუნველსაყოფად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების არ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, განზრახ უმოქმედობას, ფაქტების დამახინჯებას ან შიდა კონტროლის მექანიზმების უგულვებელყოფას;

— ვახდენთ აუდიტის შესაბამისი შიდა კონტროლის მექანიზმების გააზრებას ვითარების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დასაგეგმად და არა კომპანიის შიდა კონტროლის მექანიზმების ეფექტურობის შესახებ აზრის გამოსახატავად;

— ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების შესაბამისობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების მიზანშეწონილობას;

— გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ მოქმედი საწარმოს საბუღალტრო საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებებში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს „კომპანიის“ უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება როგორც მოქმედმა საწარმომ. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღება უნდა გავამახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში შესაბამის ინფორმაციაზე, ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, ჩვენი მოსაზრებაც მოდიფიცირებული იქნება. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა

დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს „კომპანია“ შეწყვიტოს ფუნქციონირება, როგორც მოქმედმა საწარმომ;

— ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მთლიან წარმოდგენას, მის სტრუქტურას და შინაარს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანასური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას სამართლიანად წარდგენა;

სხვა მრავალ საკითხთან ერთად, მმართველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვუზიარებთ ინფორმაციას აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე მნიშვნელოვანი აუდიტორული მსჯელობების შესახებ, მათ შორის ჩვენს მიერ აუდიტის პროცესში აღმოჩენილი შიდა კონტროლის მექანიზმებთან დაკავშირებული ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ხარვეზის შესახებ.

პარტნიორი აუდიტისა, რომლის შედეგადაც მოცემული დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა გაიცა, არის:

კახა ხმელიძე

შპს აუდიტური ოფისი
თბილისი, საქართველო
29 სექტემბერი 2020

ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

'000 ლარი	შენიშვნა	31/12/19	31/12/18	1/1/18
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები		1,679	1,594	1,296
არამატერიალური აქტივები		61	48	1
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**1740**	**1642**	**1297**
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები		28,554	16,669	21,913
საქონელი გზაში				
სხვა საგადასახადო აქტივი		3,235	1,438	638
სავაჭრო მოთხოვნები		943	128	125
გადახდილი ავანსები		2,038	860	1,363
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები		15,439	26097	10934
სულ მიმდინარე აქტივები		**50,209**	**45,192**	**34,973**
სულ აქტივები		**51,949**	**46,834**	**36,270**
კაპიტალი და ვალდებულებები კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		26,660	32789	32789
დაგროვილი მოგება		11,945	8069	-1651
სულ კაპიტალი		**38,605**	**40,858**	**31,138**
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სესხები				
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		**0**	**0**	**0**
მიმდინარე ვალდებულებები				
სესხები		0	0	0
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		97	223	142
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები		0	0	0
მიღებული ავანსები		13,247	5753	4990
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		**13,344**	**5,976**	**5,132**
სულ ვალდებულებები		**13,344**	**5,976**	**5,132**
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		**51,949**	**46,834**	**36,270**

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

'000 ლარი	2019	2018
შემოსავალი რეალიზაციიდან	6700	31624
გაყიდვების თვითღირებულება	-2657	-18900
საერთო მოგება	**4,043**	**12,724**
სხვა შემოსავალი	343	110
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	-1833	-2073
გაყიდვების და მარკეტინგის ხარჯი	-280	-763
საიჯარო ქირა	-6	0
ცვეთა და ამორტიზაცია	-67	-345
საოპერაციო საქმიანობის შედეგები	**2,200**	**9,653**
არასაოპერაციო შემოსავალი	1678	169
არასაოპერაციო ხარჯი	-2	-103
წმინდა ფინანსური ხარჯი	**1676**	**66**
საანგარიშო პერიოდის მოგება/ზარალი	*3,876*	*9,719*

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ და მათი სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 1 აპრილს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

ბუღალტერი

იუნიქს ქონსთრაქშენ კომპანი

კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება

000 ლარი	კაპიტალი	ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის - 2017	32,789		-1,649	**31,140**
კაპიტალის გაზრდა/შემცირება				**-**
მოგება / (ზარალი)			9,719	**9,719**
			-	
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის - 2018	32,789		8,069	**40,858**
კაპიტალის გაზრდა/შემცირება	-6,129			**-6,129**
მოგება / (ზარალი)			3,876	**3,876**
				-
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის - 2019	26,660		11,945	**38,605**

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

’000 ლარი	**2019**	**2018**
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში	3,876	9719
კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	67	345
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები სამუშაო კაპიტალის ცვლილებამდე	3,943	10064
ცვლილებები:		
მარაგები და საქონელი გზაში	-11,885	5244
სავაჭრო მოთხოვნები	-815	-3
გადახდილი ავანსები	-1,178	503
სხვა გადასახადი გარდა მოგების	-1,797	-800
მიღებული ავანსები	7,494	763
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-126	81
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	**-8307**	**5788**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების გასვლიდან მიღებული თანხა	0	0
ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების შეძენა/შექმნა	-151	-643
არამატერიალური აქტივების შეძენა	-13	-56
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	**-164**	**-699**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
კაპიტალის გაზრდა	0	0
კაპიტალის შემცირება	-6,129	
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	**-6129**	**0**
წმინდა ზრდა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში	-10657	15153
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	26097	10934
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	-1	10
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	15439	26097

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ანგარიშგების წარმდგენი საწარმო

(ა) ბიზნეს გარემო

კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოში, შესაბამისად მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა ისინი ექვემდებარებიან განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და ხშირ ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო სირთულეებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოქმნის. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შეფასებას კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან.

(ბ) ორგანიზაცია და საქმიანობა

შპს იუნიქს ქოსნთრარენ კომპანი (შემდგომში „კომპანია“) წარმოადგენს საქართველოში რეგისტრირებულ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებებს, როგორც ამას განმარტავს „საქართველოს კანონი მეწარმეთა შესახებ“.

კომპანიის იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართია თბილისი, მარსელის ქ. 10.

შპს იუნიქს ქონსთრაქშენ კომპანი რეგისტრირებულია 2016 წლის 29 იანვარს.
2019 წლის ბოლოს მდგომარეობითკომპანიის დამფუძნებლები არიან ქართული კომპანია შპს Unix2 (50%) და ფიზიკური პირები ლილიტ არუთიუნიანი (25%) და ლარისა მისოტსკა (25%)

კომპანიის დირექტორია ნოდარ სანდუხაძე.
კომპანიის საქმიანობის საგანია საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების მშენებლობა და რეალიზაცია.
კომპანია უძრავ ქონებას აშენებს საკუთარი ძალებით. მშენებლობის პროცესში კომპანია იყენებს როგორც საკუთარ ასევე ნაქირავებ სამშენებლო ტექნიკას. კომპანია მკაცრად აკონტროლებს როგორც მშენებლობის ხარისხს ასევე უსაფრთხოების ნორმებს.
კომპანია ამჟამად ახორციელებს მშენებლობას თბილისში, მარსელის ქუჩა 10 ნომერში. ეს პროექტი ცნობილია “ფრანგული უბნის” სახელით. პროექტი მოიცავს 5 მრავალბინიან საცხოვრებელ კორპუსს. აქედან 3 კორპუსის მშენებლობის ძირითადი ნაწილი შესრულდა 2016-2017 წლებში, ხოლო დარჩენილი 2 კორპუსის მშენებლობა დაიწყო 2018 წლის დასაწყისში და ძირითადი ნაწილის დასრულება იგეგმება 2020 წლის შემოდგომაზე.

კომპანიის სტრუქტურა:
კომპანიის ხელმძღვანელია დირექტორი
კომპანიაში არის შემდეგი დეპარტამენტები:
საქმის წარმოების და მშენებლობის დეპარტამენტი
იურიდიულ საკითხთა და ფინანსური დეპარტამენტი
მარკეტინგისა და გაყიდვების დეპარტამენტი

უსაფრთხოების დეპარტამენტი
კომპანიაში დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობა შეადგენს 150 – 180 კაცს (სეზონურად დასაქმებული პერსონალის გათვალისწინებით)

2. მომზადების საფუძვლები

(ა) შესაბამისობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფასს-ების შესაბამისად როგორც ამას მოითხოვს ფასს 1 - *ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველადი გამოყენება,* როგორც კომპანიის ფასს-ზე გადასვლის ნაწილი.

3. სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი („GEL"), რომელიც წარმოადგენს კომპანიის სამუშაო ვალუტას და რომელშიც მოცემული ფინანსური ანგარიშგებაა წარმოდგენილი. ყველა ფინანსური ინფორმაცია წარმოდგენილია ლარში და დამრგვალებულია უახლოეს ათასამდე, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული.

4. შეფასებებისა და მსჯელობების გამოყენება

ფასს-ის შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს მსჯელობებს, შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ სააღრიცხვო პოლიტიკაზე და წარმოდგენილი აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლების და ხარჯების ოდენობაზე. ფაქტობრივი შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისგან.

შეფასებების და ძირითადი დაშვებების გადახედვა მუდმივად ხორციელდება. სააღრიცხვო შეფასებების გადახედვის შედეგები აღიარდება იმ პერიოდში, რომელშიც მოხდა მათი გადახედვა და ნებისმიერ შემდგომ პერიოდში, რომელზედაც მათ ექნებათ გავლენა.

ხელმძღვანელობის აზრით, არ არსებობს კრიტიკული მსჯელობები გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ, რომელთაც აქვთ მნიშვნელოვანი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და არ არსებობს დაშვებებთან და შეფასებებთან დაკავშირებული გაურკვევლობები, რომლებიც წარმოშობს არსებითი კორექტირების მნიშვნელოვან რისკს მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში.

რეალური ღირებულების განსაზღვრა

კომპანიის რამდენიმე სააღრიცხვო პოლიტიკა და ინფორმაცია საჭიროებს რეალური ღირებულების განსაზღვრას, როგორც ფინანსური, ისე - არაფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისთვის. რეალური ღირებულება განსაზღვრულია შეფასების და განმარტებითი შენიშვნების მიზნებისთვის.

რეალური ღირებულება დაკომპანიებულია რეალური ღირებულების იერარქიაში სხვადასხვა დონეების მიხედვით იმ მონაცემების საფუძველზე, რომლებიც გამოყენებულია შეფასების მეთოდოლოგიაში:

- *დონე 1*: აქტიურ ბაზარზე მსგავსი აქტივებისა და ვალდებულებების

კოტირებული საბაზრო ფასი (არაკორექტირებული).

- *დონე 2:* შემავალი მონაცემები გარდა იმისა, რაც შესულია პირველ დონეში და რომლებიც ხელმისაწვდომია აქტივისა და ვალდებულებისთვის, როგორც პირდაპირ (მაგ. ფასები), ასევე ირიბად (მაგ. ფასებისგან წარმოებული).
- *დონე 3*: მონაცემები აქტივისა და ვალდებულებისთვის, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (არადაკვირვებადი მონაცემები).

იმ შემთხვევაში, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების რეალური ღირებულების შესაფასებლად გამოყენებული მონაცემების დაკომპანიება შესაძლებელია რეალური ღირებულების სხვადასხვა დონეებში, მაშინ რეალური ღირებულების შეფასების დაკომპანიება ხდება მთლიანობაში, რეალური ღირებულების იერარქიის იმავე დონეში, რომელშიც ყველაზე დაბალი დონის მონაცემებია, რაც მნიშვნელოვანია მთლიანი შეფასებისთვის.

რეალური ღირებულების შეფასებისას გაკეთებული დაშვებების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია წარმოდგენილია შენიშვნაში 19 - რეალური ღირებულებები და რისკების მართვა.

5. შემოსავალი

შემოსავალი მოიცავს შემოსავალს ბინების და კომერციული ფართების რეალიზაციიდან.

სხვა შემოსავალში გათვალისიწინებულია გაყიდვებზე დაკისრებული ჯარიმები ხელშეკრულების შეწყვეტისს და სხვა გარემოებების გამო.

არასაოპერაციო შემოსავალი მოუცავს დადებით საკურსო სხვაობას (სალდირებულს) და დეპოზიტზე დარიცხულ პროცენტს.

6. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები 000 ლარი	2019	2018
შრომის ანაზღაურება	1128	1488
სამშენებლო ზედნადები ხარჯები	101	148
ტრანსპორტირებისა და შენახვის ხარჯები	25	
მიწოდების სხვა ხარჯები	10	
სოციალური დანარიცხები	221	
კომუნიკაციის ხარჯები	1	17
კომუნალური ხარჯები	97	24
დაზღვევა	23	30
სამივლინებო ხარჯები	7	3
ავტოტექმომსახურეობა	5	11
საკონსულტაციო, იურიდიული მომს ხარჯი	156	110
თანამშრომლებთან დაკავშირებული ხარჯები	19	
სამეურნეო და ოფისის ხარჯები	40	24
საგადასახადო ხარჯი		160
სწავლება და ტრეინინგები		3

მოწყობილობების იჯარა	4
ძირითადი საშუალებების მომსახურება	44
ძირითადი საშუალებების შეკეთება	5
წარმომადგენლობითი ხარჯი	2

7. ძირითადი საშუალებები, არამატერიალური აქტივები

'000 ლარი	მიწა და შენობები	სამშენებლო მანქანა დანადგ	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრასპორ ტო საშუალებები	სულ
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**476**	**451**	**58**	**244**	**67**	**1,296**
შესყიდვები/წარმოება		64	25	540	14	**643**
გასვლები						
ცვეთა	-30	-182	-12	-104	-17	**-345**
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**446**	**333**	**71**	**680**	**64**	**1,594**
შესყიდვები/წარმოება		106	8	37	1	**152**
გასვლები						
ცვეთა	-30	0	-2	-34	-1	**-67**
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**416**	**439**	**77**	**683**	**64**	**1,679**

8. მარაგები

000 ლარი	31.12.2019	31.12.18
ნედლეული და მასალები	8328	3441

დაუმთავრებელი წარმოება	19445	9982
მზა პროდუქცია (აშენებული)	551	3242
სხვა მარაგები	221	4

არამატერიალური აქტივები მოიცავს პროგრამულ უზრუნველყოფას.
2018 წელს კომპანიის მიერ შეძენილია გაყიდვების მართვის პროგრამა, ასვე დაიწყო ახალი ERP სისტემის დანერგვა აღრიცხვის, ხარჯების ოპტიმიზაციის და მართვის ეფექტურობის გაუმჯობესების მისნით.

9. გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსები ადგილობრივ მომწოდებლებთან

10. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები განთავსებულია ორ ბანკში. კომპანია სავალუტო რისკების შემცირების მიზნით ძირითადად ანგარიშებზე ინახავს აშშ დოლარს.

11. საკუთარი კაპიტალი

(ა) საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს კაპიტალის ნომინალურ თანხას კომპანიის სადამფუძნებლო დოკუმენტში.

(ბ) დივიდენდები

კომპანიის მფლობელი უფლებამოსილია დივიდენდის მიღებაზე, მათი გამოცხადებისას გარკვეული პერიოდულობით.

საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, კომპანიის გასანაწილებელი ნაშთი შეზღუდულია გაუნაწილებელი მოგების ნაშთით, ფასს-ების შესაბამისად მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისად.

12. კაპიტალის მართვა

კომპანის კაპიტალის მართვის ფორმალური პოლიტიკა არ აქვს, მაგრამ ხელმძღვანელობა ცდილობს რომ შეინარჩუნოს საკმარისი კაპიტალი, როგორც კომპანიის საოპერაციო და სტრატეგიული მიზნების განსახორციელებლად, ასევე ბაზრის მონაწილეთა შორის ნდობის შესანარჩუნებლად.

წლის განმავლობაში კომპანიის მიდგომაში კაპიტალის მართვასთან დაკავშირებით არ

ყოფილა ცვლილება. კომპანიი არ ექვემდებარება კაპიტალთან მიმართებაში მესამე მხარეთაგან დადგენილ მოთხოვნებს.

13. რეალური ღირებულებები და რისკების მართვა

(ა) სააღრიცხვო კლასიფიკაციები და რეალური ღირებულება

რეალური ღირებულების შეფასების მიზანია ფასის განსაზღვრა, რომელიც მიღებული იქნება აქტივის გაყიდვისას ან გადახდილი იქნება ვალდებულების გადაცემისას ოპერაციის ფარგლებში ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღისას. თუმცა, შეფასების სუბიექტურობიდან გამომდინარე რეალური ღირებულება არ უნდა იყოს ინტერპრეტირებული, როგორც შესრულებადი აქტივის დაუყოვნებლივ გაყიდვისას ან ვალდებულების გადაცემისას. კომპანიმა განსაზღვრა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულება შეფასების ტექნიკის გამოყენებით. შეფასების ტექნიკის მიზანია რეალური ღირებულების განსაზღვრა, რომელიც ასახავს ფასს, რომელიც მიიღება აქტივების გაყიდვიდან ან გადაიხდება ვალდებულებების გადაცემით შეფასების დღეს ბაზრის მონაწილეთა შორის სტანდარტულ ოპერაციებში. გამოყენებული შეფასების ტექნიკა წარმოადგენს დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელს. ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების რეალური ღირებულება დაანგარიშდება მომავალი ძირი თანხისა და საპროცენტო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე, რომელიც დისკონტირებულია საანგარიშგებო თარიღისთვის საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით.

ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ კომპანიის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულება არსებითად არ განსხვავდება მათი საბალანსო ღირებულებისგან.

(ბ) ფინანსური რისკის მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან გამომდინარე, კომპანიი შემდეგი რისკების წინაშე იმყოფება:

- საკრედიტო რისკი;
- ლიკვიდურობის რისკი;
- საბაზრო რისკი.

კომპანიის ხელმძღვანელობას ეკისრება საერთო პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკის მართვის სისტემის დაწესებაზე და გადახედვაზე, ასევე მის განვითარებასა და ზედამხედველობაზე და მფლობელებისათვის მისი მოქმედების შესახებ რეგულარული ანგარიშის წარდგენაზე.

კომპანიის რისკის მართვის პოლიტიკა დადგენილია კომპანიზე რისკების გავლენის განსაზღვრისა და ანალიზისთვის, რისკის შესაბამისი ფარგლებისა და კონტროლების დასადგენად, ასევე რისკის და მისი ფარგლების მონიტორინგისათვის. რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხედება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და კომპანიის საქმიანობაში ცვლილებების გათვალისწინებით. კომპანიი ტრენინგებით, მმართველობითი სტანდარტებით და პროცედურებით მიზნად ისახავს, რომ განავითაროს დისციპლინირებული და კონსტრუქციული კონტროლის გარემო, რომელშიც ყველა დასაქმებული გააცნობიერებს მის როლსა და მოვალეობებს.

(ii) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის კომპანიის ფინანსური დანაკარგის რისკი, როდესაც მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის მეორე მხარე არ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს და კომპანის ძირითადად წარმოეშვება სავაჭრო მოთხოვნებისგან და ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტებისგან.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოდგენს რისკის მაქსიმალურ განფენილობას. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური განფენილობა ანგარიშგების თარიღისათვის შემდეგი იყო;

	საბალანსო ღირებულება		
'000 ლარი	**31 დეკემბერი 2019**	**31 დეკემბერი 2018**	**1 იანვარი 2018**
სავაჭრო მოთხოვნები	943	128	125
გადახდილი ავანსები	2,038	860	1,363
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	15,439	26097	10934
აღიარებული ფინანსური აქტივები	**18,420**	**27,085**	**12,422**

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიი ფლობდა ფულადი სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებს 15.5 მილიონი ლარის ოდენობით რომეიც წარმოადგენს მის მაქსიმალურ საკრედიტო განფენილობას ამ აქტივებზე. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები განთავსებულია ადგილობრივ ბანკებში რომლებიც შეფასებულია რეიტინგით BB-, საკრედიტო სააგენტო Fitch-ის მიერ. ხელმძღვანელობა არ ფიქრობს რომ მეორე მხარეები ვერ შეასრულებენ მათ მოვალეობებს.

გარანტიები

კომპანიი მიიჩნევს რომ იმ ფინანსური გარანტიების კონტრაქტები რომელშიც კომპანიი მონაწილეობს, რათა უზრუნველყოფა გასცეს სხვა მხარეების ვალაუვალობაზე, დაზღვევის კონტრაქტებია და აღირიცხება შესაბამისად. ამ შემთხვევაში, კომპანიი აღიარებს საგარანტიო კონტრაქტებს როგორც პირობით ვადებულებებს იმ დრომდე სანამ სავარაუდო გახდება რომ კომპანის დაუდგება გადახდის ვალდებულება ამ გარანტიის შესაბამისად.

სავაჭრო მოთხოვნები

კომპანიის საკრედიტო რისკის განფენილობაზე ძირითადად გავლენას ახდენს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები. კომპანიის მომხმარებელთა ბაზა,

რომელიც მოიცავს იმ ინდუსტრიის და ქვეყნის თანდაყოლილ რისკს, რომელშიც მომხმარებლები ფუნქციონირებენ, ნაკლები გავლენის მქონეა საკრედიტო რისკზე. არ არსებობს ერთი ისეთი მომხმარებელი, რომელსაც კომპანიის შემოსავალზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს. გეოგრაფიულად, კომპანიის საკრედიტო რისკის მთელი განფენილობა კონცენტრირებულია საქართველოში.

კომპანიი არ ითხოვს უზრუნველყოფას მისი სავაჭრო მოთხოვნების მიმართ, თუმცა თუ სავაჭრო მოთხოვნა (მათ შორის მომწოდებელტან გადახდილი ავანსი) მნიშვნელოვან თანხას წარმოადგენს კომპანია ითხოვს შესაბამის უზრუნველყოფას (საბანკო გარანტია, აკრედიტივი, ფინანსური რისკების დაზღვევის პოლისი)

კომპანიი ადგენს ანარიცხებს გაუფასურებისთვის რაც წარმოადგენს მის შეფასებებს წარმოშობილი ზარალისა სავაჭრო მოთხოვნებთან მიმართებაში.

გაუფასურების ზარალი

კომპანიას საანგარიშო პერიოდში არ აქვს შექმნილი გაუფასურების ზარალი, რადგან მისი შეფასებით სავაჭრო მოთხოვნები სრულდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში.

(iii) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანიი ვერ შეძლებს დაფაროს თავისი ფინასური ვალდებულებები ფულადი სახსრების ან სხვა ფინანსური აქტივების საშუალებით. კომპანიის მიერ ლიკვიდურობის მართვის მიდგომა არის, რამდენადაც შესაძლებელია გადამოწმება იმისა, რომ ვალდებულების გაჩენისას, კომპანის ყოველთვის ქონდეს დავალიანების შესაბამისი გადახდისუნარიანობა, როგორც ჩვეულ ასევე სტრესულ სიტუაციაში, მისი რეპუტაციის რისკის ქვეშ დაყენების თავიდან აცილებითა და დანაკარგების წარმოშობის გარეშე.

როგორც წესი, კომპანიი რწმუნდება რომ აქვს საკმარისი ნაღდი ფული დაფაროს მოსალოდნელი საოპერაციო დანახარჯები 30 დღიანი პერიოდისთვის მოთხოვნისამებრ, ფინანსურ ვალდებულებების შესრულების ჩათვლით; ეს გამორიცხავს პოტენციურ გავლენას ექსტრემალური სიტუაციების დროს, რაც შეუძლებელია გათვლილ იქნეს წინასწარ, როგორიცაა სტიქიური მოვლენები.

ლიკვიდურობის რისკის მიმართ განფენილობა

მომდევნო ცხრილში ნაჩვენებია ანგარიშგების წარდგენის თარიღისათვის ფინანსური ვალდებულებების საკონტრაქტო ვადიანობა. თანხები საერთო მოცულობითაა წარმოდგენილი და არადისკონტირებულია, და მოიცავს სავარაუდო საპროცენტო გადახდებს და არ ითვალისწინებს ხელშეკრულებების ურთიერთჩათვლის გავლენას.

ქვემოთ წარმოდგენილია სახელშეკრულებო ვადიანობის ანალიზი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ფინანსური აქტივები	1 წლამდე	1-3 წელი	3 წელზე	31.12.2019

			მეტი	
ფული და ფულის ექვივალენტები	15439			15439
სავაჭრო მოთხოვნები	943			943
გადახდილი ავანსები	1178	860		2038
სულ ფინანსური აქტივები	**17560**	**860**	**0**	**18420**

ფინანსური ვალდებულებები	1 წლამდე	1-3 წელი	3 წელზე მეტი	
მიღებული ავანსები	-7494	-5753		-13247
სავაჭრო ვალდებულებები	-97			-97
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-7591	-5753	0	-13344
ლიკვიდურობის პოზიცია	9969	-4893	0	5076

არ არის მოსალოდნელი რომ ფულადი ნაკადები რომლებიც გათვალისწინებულია ხანდაზმულობის ანალიზში შესაძლოა აღმოჩნდეს მნიშვნელოვნად უფრო ადრე გასაღები ან მნიშვნელოვნად განსხვავებული ოდენობის.

(iv) საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს სავალუტო კონვერტაციის განაკვეთების, საპროცენტო განაკვეთებისა და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს კომპანიის შემოსავალზე ან მის მფლობელობაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულებაზე. საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკების საფრთხის მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების საფუძველზე ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

კომპანია არ მიმართავს ჰეჯირების პრაქტიკას, მოგება ან ზარალში ვოლეტარულობის სამართავად.

სავალუტო რისკი

კომპანიის წინაშე არსებობს სავალუტო რისკი, რამდენადაც არსებობს შეუსაბამობა იმ ვალუტებს შორის რომლებითაც ამონაგები, შესყიდვები და სესხებია დენომინირებული და კომპანიის სამუშაო ვალუტას შორის. კომპანის აქვს განფენილობა სავალუტო რისკის მიმართ შესყიდვებთან და სესხებთან მიმართებით, რადგან ისინი დენომინირებულია ვალუტაში, რომელიც განსხვავდება კომპანიის სამუშაო ვალუტისგან, ვალუტები რომლებშიც ეს ტრანზაქციებია დენომინირებულია ძირითადად აშშ დოლარია.

დამატებით, სესხის პროცენტები დენომინირებულია სესხის ვალუტაში. ეს გვაძლებს ეკონომიკური ჰეჯირების საშუალებას წარმოებული ხელშეკრულებების დადების საჭიროების გარეშე.

სავალუტო რისკის მიმართ განფენილობა

კომპანიისთვის განფენილობა სავალუტო რისკის მიმართ შემდეგია:

'000 ლარი	აშშ დოლარში	
	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები უცხოურ ვალუტაში	14070	22488
მიღებული ავანსები ვალუტაში (აშშ დოლ)	-13,247	-5753
წმინდა განფენილობა	823	16,735

შემდეგი მნიშვნელოვანი გაცვლის კურსები გამოიყენებოდა წლების განმავლობაში:

ვალუტის გაცვლითი კურსები	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
ევრო	3.2095	3.0701	3.1044	2.794
აშშ დოლარი	2.8677	2.6766	2.5922	2.6468

(v) საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობა არ ახდენს გავლენას კომპანიაზე რადგან საანგარიშო პერიოდში დაფინანსების წყაროს არ წარმოადგენს სესხები.

14. საოპერაციო იჯარა

იჯარა კლასიფიცირდება როგორც ფინანსური იჯარა, თუ მოიჯარეს გადაეცემა მესაკუთრეობის არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება როგორც საოპერაციო იჯარა.

საოპერციო იჯარის შემთხვევაში, გადასახდელი საიჯარო ვალდებულებები აღიარდება, როგორც მოგება ან ზარალი წრფივი მეთოდით საიჯარო პერიოდის განმავლობაში.

საოპერაციო იჯარის აღებასთან დაკავშირებით მიღებული წახალისება აღირიცხება როგორც საიჯარო ხარჯის შემცირება, წრფივი მეთოდით, საიჯარო პერიოდის განმავლობაში.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში იქმნება რეზერვი საოპერაციო იჯარის არახელსაყრელი ელემენტის მიმდინარე ღირებულების ოდენობით. აღნიშნული წარმოიშობა, როდესაც კომპანია წყვეტს შენობა-ნაგებობების გამოყენებას და ისინი ვაკანტური რჩება იჯარის დასრულებამდე ან ქვეიჯარით გააქირავებს მათ საიჯარო გადასახადის სანაცვლოდ, რომელიც ნაკლებია კომპანიის მიერ იჯარის ხელშეკრულების თანახმად გადასახდელ თანხაზე

15. პირობითი ვალდებულებები

(ა) დაზღვევა

სადაზღვევო ინდუსტრია საქართველოში განვითარების ფაზაშია, შესაბამისად მსოფლიოს სხვა ნაწილისათვის მიღებული სადაზღვევო დაცვის ბევრი ფორმა ჯერჯერობით საქართველოში სრულიად ხელმისაწვდომი არ არის. კომპანის არ აქვს სრული სადაზღვევო დაფარვა საკუთარ ძირითად საშუალებებზე, ბიზნეს საქმიანობის შეჩერებაზე ან მესამე პირთა მიმართებაში ქონებრივ ან გარემოსდაცვით ვალდებულებაზე, რომლებიც შესაძლოა წარმოიშვას კომპანიის საკუთრებაზე მომხდარი უბედური შემთხვევების შედეგად ან ოპერაციებთან დაკავშირებით. სანამ კომპანიი არ მიიღებს შესაფერის სადაზღვევო დაფარვას, არსებობს რისკი, რომ შესაძლო ზარალს ან ზოგიერთი აქტივის განადგურებას შეიძლება ჰქონდეს არსებითად საზიანო გავლენა კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე.

(ბ) სასამართლო დავა

ხელმძღვანელობის აზრით, არ არსებობს მიმდინარე სასამართლო პროცესები ან სხვა სამართლებრივი მოთხოვნები, რომლებმაც შესაძლოა არსებითი ეფექტი იქონიონ კომპანიის ოპერაციებსა ან ფინანსურ მდგომარეობაზე და რომლებიც არ არის აღიარებული ან განმარტებული ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

(გ) საგადასახადო პირობითი ვალდებულებები

საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებებით, ოფიციალური განცხადებებით და სასამართლო გადაწყვეტილებებით, რომლებიც ზოგჯერ ბუნდოვანი და ურთიერთგამომრიცხავია და ერთმანეთისგან განსხვავებული ინტერპრეტაციების საშუალებას იძლევა. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო ორგანოს არ შეუძლია კომპანის დააკისროს დამატებითი საგადასახო ვალდებულება, ჯარიმა ან საურავი, თუ სამართალდარღვევიდან სამი წელია გასული.

ზემოთხსენებული საგადასახადო გარემო ქმნის საგადასახადო რისკებს, რომლებიც საქართველოში უფრო არსებითია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. ხელმძღვანელობის აზრით, იგი ადეკვატურად ასრულებს საგადასახადო ვალდებულებებს, ხელმძღვანელობს რა საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციების, ოფიციალური აქტებისა და სასამართლოს გადაწყვეტილებების შესაბამისად. თუმცა, შესაბამისი საგადასახადო ორგანოების კომპანიისაგან განსხვავებულმა პოზიციამ შესაძლოა არსებითი გავლენა იქონიოს ამ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

16. დაკავშირებული მხარეები

(ა) **მაკონტროლებელ მხარეებთან ურთიერთობა**

კომპანიას არ გააჩნია საოპერაციო ურთიერთობა მაკონტროლებელ მხარეებთან.

\

(ბ) წამყვან ხელმძღვანელობასთან დაკავშირებული ოპერაციები

წამყვანი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

ხელმძღვანელობის მმართველმა რგოლმა წლის განმავლობაში მიიღო შემდეგი ანაზღაურება, რომელიც მოცემულია საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებში

'000 ლარი		
ხელფასები და პრემიები	2019	2018
	97	115

17. შემდგომი მოვლენები

ანგარიშგების მომზადების შემდგომ მნიშვნელოვან მოვლენებს ადგილი არ ჰქონია

18. შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

ქვემოთ მოცემული სააღრიცხვო პოლიტიკა კომპანიის მიერ თანმიმდევრულადაა გამოყენებული ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ყველა პერიოდის მიმართ.

შემოსავალი

(i) გაყიდული საქონელი

შემოსავალი საქონლის გაყიდვიდან ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში შეფასებულია მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, წმინდა უკუგებით, სავაჭრო ფასდაკლებების და მოცულობითი ფასდაკლების გათვალისწინებით. შემოსავალი აღიარდება როდესაც დამაჯერებელი მტკიცებულებები არსებობს, ჩვეულებრივ როგორც წესი გაყიდვის ხელშეკრულება, რაც ნიშნავს რომ მნიშვნელოვანი მფლობელობის რისკი და სარგებელი გადასულია მომხმარებელზე, მისაღები თანხების ანაზღაურება შესაძლებელია, დაკავშირებული ხარჯები და საქონლის შესაძლო დაბრუნების ალბათობის შეფასება სანდოა, საქონელთან დაკავშირებით მენეჯმენტის ჩართულობის გაგრძელება აღარ ხდება, და შემოსავლის ოდენობა შეიძლება შეფასდეს საიმედოდ. თუ სავარაუდოა რომ ფასდაკლება იქნება გაცემული, და მისი თანხობრივად შეფასება საიმედოდაა შესაძლებელი, მაშინ ფასდაკლება აღიარდება როგორც შემოსავლის შემცირება გაყიდვის აღიარებისას, როდესაც მფლობელობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკი და სარგებელი გადაეცემა.

(ii) სერვისები

შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან აღიარდება შესაბამისი მომსახურების

გაწევისას. **ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები**

კომპანიის ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები მოიცავს:

- საპროცენტო ხარჯები სესხებზე;
- უცხოური ვალუტის კურსთა შორის სხვაობით გამოწვეული მოგება ან ზარალი ფინანსურ აქტივებზე და ფინანსურ ვალდებულებებზე.

საპროცენტო ხარჯის აღიარება ხდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

უცხოური ვალუტის კურსთა შორის სხვაობით გამოწვეული მოგება ან ზარალი აისახება ნეტო საფუძველზე როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ფინანსური დანახარჯი გამომდინარე იქედან არის თუ არა უცხოური ვალუტის მოძრაობა წმინდა მოგების ან წმინდა ზარალის პოზიციაში.

უცხური ვალუტა

(i) ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში გადაყვანილია შესაბამის სამუშაო ვალუტაში ოპერაციების თარიღის შესაბამისი კურსით.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტირება ხდება ანგარიშსწორების წარდგენის თარიღისათვის არსებული გაცვლითი კურსით, სამუშაო ვალუტაში. უცხოური ვალუტით მიღებული მოგება ან ზარალი ფულად მუხლებზე, წარმოადგენს, პერიოდის დასაწყისში არსებული, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთითა და პერიოდის განმავლობაში განხორციელებული გადახდებით დაკორექტირებული მოქმედი ვალუტის ამორტიზებული ღირებულებისა და პერიოდის ბოლოს არსებული, შესაბამისი გაცვლითი კურსით დაკორექტირებული, უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ამორტიზირებული ღირებულების სხვაობას.

არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც გამოსახულია უცხოურ ვალუტაში და რომელებიც შეფასებულია რეალური ღირებულებით, გადაყვანილია სამუშაო ვალუტაში იმ თარიღის კურსით, როდესაც მოხდა რეალური ღირებულების განსაზღვრა. არაფულადი აქტივები, რომლის ისტორიული ღირებულება უცხოურ ვალუტაშია, გადაყვანილია სამუშაო ვალუტაში ოპერაციის მოხდენის თარიღის შესაბამისი კურსით.

უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი სხვაობა აღიარდება მოგება ან ზარალში.

დასაქმებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები

დასაქმებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოების ვალდებულება შეფასებულია არადისკონტირებულ საფუძველზე და აღიარდება ხარჯად დაკავშირებული სერვისის მიწოდებასთან ერთად. ვალდებულება აღიარებულია მოსალოდნელი ღირებულებით, რაც გადახდილ იქნება მოკლევადიანი ფულადი ბონუსის სახით თუ კომპანის აქვს მიმდინარე საკონტრაქტო ან კონსტრუქციული ვალდებულება რომ გადაიხადოს ეს თანხა და წარსულში მიწოდებული სერვისის შედეგად დაქირავებულის მხრიდან და ვალდებულებაც შეიძლება

შეფასდეს საიმედოდ.

მოგების გადასახადი

(i) მიმდინარე გადასახადი

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონპროექტი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის ესტონური მოდელის სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაში შევიდა 2016 წლიდან და გამოიყენება საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა (როგორიც არიან ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლომბარდები), რომლებისთვისაც კანონი ძალაში შევა 2023 წლის 1 იანვრიდან.

მოგების გადასახადით დაბეგვრის ახალი სისტემა არ გულისხმობს მოგების გადასახადისგან (CIT) გათავისუფლებას, ეს უკანასკნელი გადმოდის მოგების გამომუშავების მომენტიდან მათი განაწილების მომენტამდე; ე.ი ძირითად დაბეგვრის ობიექტს წარმოადგენს განაწილებული

მოგება. საქართველოს საგადასახადო კოდექსი განსაზღვრავს განაწილებულ მოგებას (DE), როგორც მეწილეებზე დივიდენდების სახით გაცემულ მოგებას. ამას გარდა, ზოგიერთი სხვა ოპერაციებიც დაკავშირებულ მხარეებთან და/ან გადასახადისგან განთავისუფლებულ პირებთან, რომლებიც ასევე ითვლებიან განაწილებული მოგების მიმღებებად მოგების გადასახადის მიზნებისთვის. ამასთან საგადასახადო დაბეგვრის ობიექტი მოიცავს ხარჯებს და სხვა გადახდებს, რომლებიც არ უკავშირდება საწარმოს ეკონომიკურ საქმიანობას, უფასო მიწოდებებს და დადგენილ ნორმას გადაცდენილ წარმომადგენლობით ხარჯებს.

საგადასახადო ანაზღაურება ხელმისაწვდომია გადახდილ მიმდინარე 2008-2016 წლების გაუნაწილებელ მოგებაზე, თუ ასეთი მოგება განაწილდება 2017 ან შემდეგ წლებში.

დივიდენდების გადახდიდან წარმოშობილი მოგების გადასახადი აღირიცხება ხარჯის სახით დივიდენდების გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად ფაქტიური გადახდის თარიღისა ან იმ პერიოდისა, როდესაც ხორციელდება დივიდენდების გადახდა.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსი განსაზღვრავს მოგების გადასახადის ცვლილებას კონკრეტულ ოპერაციებში, რომლებიც არ უკავშირდება საწარმოს ეკონომიკურ საქმიანობებს, უფასო მიწოდებებს და წარმომადგენლობით ხარჯებს, დაშვებულ ფარგლებში. კომპანიი ითვალისწინებს ამგვარი ოპერაციების დაბეგვრას ბასს 12-ის (მოგების გადასახადები) ფარგლებს გარეთ და გადასახადებს აღრიცხავს კატეგორიაში სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა.

(ii) გადავადებული გადასახადი

ზემოთ აღწერილი ახალი საგადასახადო სისტემის ხასიათიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებული საწარმოები არ განასხვავებენ აქტივების საგადასახადო ბაზას და მათ საბალანსო ღირებულებებს და, შესაბამისად, გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები არ წარმოიშვება.

მარაგები

მარაგები ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგების ღირებულება გამოიანგარიშება საშუალო შეწონილი პრინციპის საფუძველზე და მოიცავს დანახარჯებს მარაგების შეძენაზე და მათი ადგილზე მიწოდებასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად საჭირო სხვა ხარჯებს.

წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს ბიზნესის ჩვეულებრივად ფუნქციონირების პირობებში მარაგების მოსალოდნელ სარეალიზაციო ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვის ხარჯების მოსალოდნელი ღირებულება.

ძირითადი საშუალებები

(i) აღიარება და შეფასება

თვითღირებულება მოიცავს დანახარჯებს, რომელიც პირდაპირ კავშირშია აქტივის შეძენასთან. საკუთარი ძალებით შექმნილი აქტივის ღირებულება მოიცავს მასალების, შრომითი და სხვა ნებისმიერი პირდაპირი დანახარჯების ღირებულებას, რომელიც საჭიროა აქტივის დანიშნულებისამებრ მუშა მდგომარეობაში მოსაყვანად, აგრეთვე აქტივის დემონტაჟის, მოცილების და მოსწორების სამუშაოების ჩატარების ღირებულებას. შეძენილი პროგრამული უზრუნველყოფა,

რომელიც აღჭურვილობის ფუნქციონალურად განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს, კაპიტალიზდება ძირითადი საშუალების ღირებულების ნაწილად.

როდესაც ძირითადი საშუალების ცალკეულ მნიშვნელოვან ნაწილებს განსხვავებული სასარგებლო მომსახურების ვადა აქვთ, მათი აღრიცხვა ხდება ცალ-ცალკე (მთავარი კომპონენტები), როგორც აღნიშნული აქტივის შემადგენელი კომპონენტები.

ძირითადი საშუალებების ერთეულის რეალიზაციიდან მიღებული ნებისმიერი სარგებელი ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებასა და გაყიდვიდან ამონაგებს შორის სხვაობა, და, შესაბამისად, აისახება მოგება ან ზარალში სხვა შემოსავლების/სხვა ხარჯების ნაწილში.

შემდგომი დანახარჯები

ძირითადი საშუალების კომპონენტის შეცვლის ღირებულება აისახება ერთეულის საბალანსო ღირებულებაში, თუ იგი უზრუნველყოფს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლას კომპანიაში და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ შეფასება. ჩანაცვლებული კომპონენტის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. ძირითადი საშუალებების ყოველდღიური მოვლა-შენახვის ხარჯები აისახება მოგება ან ზარალში გაწევისთანავე.

(iii) ცვეთა

ძირითადი საშუალებების ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მისი დამონტაჟებისა და მზადმყოფ მდგომარეობაში მოყვანის მომენტიდან, ხოლო კომპანიის შიდა ძალებით შექმნილ აქტივებზე ცვეთის დარიცხვა იწყება აქტივების საბოლოო მდგომარეობამდე მიყვანის და მათი გამოყენების მზაობის დღიდან. ცვეთა გაანგარიშდება აქტივის თვითღირებულებიდან, რომელსაც გამოკლებული აქვს მისი სავარაუდო ნარჩენი ღირებულება.

ზოგადად ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი მეთოდის მიხედვით, აქტივების

თითოეული ნაწილისთვის შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში და აისახება მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაში, ვინაიდან ეს საუკეთესოდ წარმოაჩენს აქტივში განივთებული, მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარებას.

მნიშვნელოვანი ძირითადი საშუალებების ერთეულების მიმდინარე და შესადარისი პერიოდების სასარგებლო მომსახურების ვადები შემდეგია:

- შენობები 20 წელი;
- სატრასპორტო საშუალებები, ოფისის და კომპიუტერული აღჭურვილობა და სხვა 2-5 წელი;
- სხვა აღჭურვილობა 2-7 წელი.

ცვეთის მეთოდები, სასარგებლო მომსახურების ვადები და ნარჩენი ღირებულება გადაიხედება ყოველი საანგარიშგებო წელს და კორექტირდება საჭიროებისამებრ.

(ი) საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ქონება, რომელსაც ფლობენ საიჯარო შემოსავლების მიღების ან, კაპიტალის ღირებულების ზრდის ან ორივე მიზნით, მაგრამ არა როგორც ჩვეულებრივი ბიზნეს საქმიანობისთვის, საქონლის წარმოების ან მიწოდების, მომსახურების გაწევის ან ადმინისტრაციული მიზნებისთვის.

(i) აღიარება და შეფასება

საინვესტიციო ქონება შეფასებულია როგორც თვითღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გადაფასების ზარალი. მიწა შეფასებულია როგორც თვითღირებულებას გამოკლებული გადაფასების ზარალი.

თვითღირებულება მოიცავს დანახარჯებს, რომელიც პირდაპირ კავშირშია აქტივის შეძენასთან. საკუთარი ძალებით შექმნილი აქტივის ღირებულება მოიცავს მასალების, შრომითი და სხვა ნებისმიერი პირდაპირი დანახარჯების ღირებულებას, რომელიც საჭიროა აქტივის დანიშნულებისამებრ მუშა მდგომარეობაში მოსაყვანად, აგრეთვე აქტივის დემონტაჟის, მოცილების და მოსწორების სამუშაოების ჩატარების ღირებულებას ადგილზე რომელზეც ადგილი მდებარეობს.

როდესაც საინვესტიციო ქონების ნაწილებს განსხვავებული სასარგებლო მომსახურების ვადები აქვთ, ისინი აღირიცხება როგორც საინვესტიციო ქონების განცალკევებული ერთეულები (დიდი კომპონენტები).

საინვესტიციო ქონების რეალიზაციიდან მიღებული ნებისმიერი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებასა და გაყიდვიდან ამონაგებს შორის სხვაობა, და, შესაბამისად, აისახება მოგება ან ზარალში.

(ii) შემდგომი დანახარჯები

საინვესტიციო ქონების კომპონენტის შეცვლის ღირებულება აისახება ერთეულის საბალანსო ღირებულებაში, თუ იგი უზრუნველყოფს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლას კომპანიაში და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ შეფასება. ჩანაცვლებული კომპონენტის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. საინვესტიციო ქონების ყოველდღიური მოვლა-შენახვის ხარჯები აისახება მოგება-ზარალში გაწევისთანავე.

(iii) ცვეთა

ცვეთა გაანგარიშდება აქტივის თვითღირებულებიდან, რომელსაც გამოკლებული აქვს მისი სავარაუდო ნარჩენი ღირებულება. ცალკეული აქტივის მნიშვნელოვანი კომპონენტები გამოიყოფა თუ მას აქვს სასარგებლო მომსახურების ვადა რომელიც განსხვავებულია აქტივის დანარჩენი ნაწილისგან, რომელი კომპონენტიც ცალკე იცვითება.

ცვეთა აღიარებულია მოგება ან ზარალში წრფივი მეთოდის მიხედვით შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადების შესაბამისად საინვესტიციო ქონების ერთეულის თითოეული ნაწილის მიმართ, რაც ყველაზე ახლოა მისი მოხმარების ტიპთან აქტივში არსებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის გამოყენებით. მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

შენობების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადა მიმდინარე და შესადარისი პერიოდებში 20 წელია.

ცვეთის მეთოდები, სასარგებლო მომსახურების ვადები და ნარჩენი ღირებულებები გადაიხედება ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს და შესაბამისობის შემთხვევაში კორექტირდება.

(კ) ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანიი ახდენს არაწარმოებული ფინანსური აქტივების კლასიფიცირებას მოთხოვნებთან მიმართებაში.

კომპანია ახდენს არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიცირებას სხვა ფინანსური ვალდებულებების კატეგორიაში.

(i) არაწარმოებული ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები - აღიარება და აღიარების შეწყვეტა

კომპანიი სესხებსა და მოთხოვნებს თავდაპირველად აღიარებს მათი წარმოშობის თარიღში. ყველა სხვა ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება თავდაპირველად აღიარდება ვაჭრობის იმ თარიღში, როდესაც კომპანიი ხდება სახელშეკრულებო ინსტრუმენტის ხელშეკრულების მხარე.

კომპანიი წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას, როდესაც ხელშეკრულების უფლებები აქტივისგან წარმოქმნილ ფულად ნაკადებზე იწურება, ან ეს უფლება ხელშეკრულების საფუძველზე გადაეცემა სხვა მხარეს მფლობელობის უფლებასთან დაკავშირებულ ყველა რისკსა და სარგებელთან ერთად. გადაცემული ფინანსური აქტივიდან წარმოქმნილი ნებისმიერი სარგებელი, რომელიც შექმნილია ან რომელსაც ფლობს კომპანიი, აღიარდება როგორც ცალკეული აქტივი ან ვალდებულება.

კომპანიი წყვეტს ფინანსური ვალდებულების აღიარებას მას შემდეგ, რაც დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა მის სახელშეკრულებო ვალდებულებებს. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების გადაფარვა და წმინდა თანხებით წარდგენა ხდება მხოლოდ და მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როცა კომპანის გააჩნია აღნიშნული გადაფარვის სამართლებრივი საფუძველი და განზრახული აქვს მოახდინოს ანგარიშსწორება წმინდა საფუძველზე ან ერთდროულად მოახდინოს აქტივის რეალიზაცია და ვალდებულების დაფარვა. კომპანის აქვს მიმდინარე იურიდიული უფლება ურთიერთგადაფარვაზე, თუ ეს უფლება არ არის მომავალში მოსახდენ ფაქტზე დამოკიდებული და განხორციელებადია ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში და კომპანიის თუ ყველა ჩართული მხარის დეფოლტის, გადახდისუუნარობის ან გაკოტრების დროს.

სესხები და მოთხოვნები

სესხები და მოთხოვნები განეკუთვნება ფინანსური აქტივების კატეგორიას, ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადასახდელებით, რომლებიც არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. მსგავსი აქტივები თავდაპირველად აღიარდება, როგორც რეალურ ღირებულებას დამატებული მასთან პირდაპირ დაკავშირებული ნებისმიერი ოპერაციის დანახარჯები. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ, სესხები და მოთხოვნები იზომება ამორტიზირებადი ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, ნებისმიერი გაუფასურებით გამოწვეული ზარალის გამოკლებით.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და საბანკო ნაშთებს მიმდინარე ანგარიშებზე, სამი ან ნაკლებთვიანი დაფარვის ვადით.

(ii) არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები - შეფასება

კომპანიი ახდენს არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციას სხვა ფინანსური ვალდებულებების კატეგორიაში. მსგავსი ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, გამოკლებული მასთან პირდაპირ დაკავშირებული ნებისმიერი ტრანზაქციული დანახარჯები. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ, აღნიშნული ფინანსური ვალდებულებები ფასდება ამორტიზირებადი ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავენ სესხებს და სავაჭრო და სხვა ვალებულებებს.

(iii) საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი კლასიფიცირებულია, როგორც საკუთარი კაპიტალი.

გაუფასურება

(i) არაწარმოებული ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივი, რომელიც არ აღირიცხება რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით, მათ შორის კაპიტალ-მეთოდით აღრიცხული ინვესტიციები, ფასდება ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის იმის განსასაზღვრად, არსებობს თუ არა გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება. ფინანსური აქტივი გაუფასურებულად ითვლება, თუ ობიექტური მტკიცებულება მიუთითებს, რომ აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდგომ მოხდა ისეთი მოვლენები, რამაც უარყოფითი გავლენა იქონია აქტივიდან მისაღებ იმ შეფასებულ მომავალ ფულად ნაკადებზე, რომელთა საიმედოდ შეფასებაც შესაძლებელია.

ფინანსური აქტივის გაუფასურების შესაძლო ობიექტური მტკიცებულებებია:

- მოვალის მხრიდან ვადაგადაცილება ან საერთოდ უარის თქმა ვალის დაფარვაზე;
- კომპანიიდ მხრიდან ვადადამდგარი მოთხოვნების რესტრუქტურიზაცია ისეთი პირობებით, რომლებიც სხვა შემთხვევაში კომპანიის მიერ არ იქნება განსაზღვრული;
- დებიტორის ან ფასიანი ქაღალდების გამომშვების გაკოტრების საფრთხის არსებობა;
- კომპანიში შემავალი მსესხებლების გადახდის მაჩვენებელში უარყოფითი ცვლილებები;
- გადაუხდელობასთან დაკავშირებული ეკონომიკური პირობები;
- ფასიანი ქაღალდისთვის აქტიური ბაზრის გაქრობა; ან
- დაკვირვებადი მონაცემები, რომლებიც მიუთითებენ იმაზე, რომ მოსალოდნელია ფინანსურ აქტივებთან დაკავშირებული მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების შემცირება.

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები

კომპანიი სესხების და მოთხოვნების გაუფასურების მტკიცებულებას განიხილავს, როგორც ცალკეულ, ასევე კომპანიურ დონეზე. ყველა ინდივიდუალური მნიშვნელობის მქონე სესხი და მოთხოვნა მოწმდება სპეციფიკური გაუფასურების დადგენის კუთხით. ინდივიდუალური მნიშვნელობის მქონე ყველა სესხზე და მოთხოვნაზე, რომელზედაც კონკრეტული გაუფასურება ჯერ არ არის დადგენილი, ხორციელდება გაუფასურების კომპანიური შეფასება იმ ნებისმიერი სახის ზარალის დასადგენად, რომელიც მოხდა, მაგრამ ჯერ არ არის გამოვლენილი. ის სესხები და მოთხოვნები, რომლებიც ინდივიდუალურად მნიშვნელოვანი არ არის, ფასდება კომპანიურად გაუფასურებაზე რისკის საერთო მახასიათებლების მიხედვით.

გაუფასურების კომპანიური შეფასების დროს, კომპანიი იყენებს საეჭვო ვალებთან დაკავშირებით წინა წლებში დაგროვილ გამოცდილებას, მათი ამოღების დროსა და დანაკარგებთან დაკავშირებულ ალბათობებს. ეს ალბათობები კორექტირდება ხელმძღვანელობის მოსაზრების მიხედვით, კერძოდ, არის თუ არა მიმდინარე ეკონომიკური და საკრედიტო მდგომარეობა ისეთი, რომ რეალური წაგება შესაძლოა მეტი ან ნაკლები იყოს ისტორიული მონაცემების მიხედვით შეფასებულ რაოდენობაზე.

გაუფასურების ზარალი გაანგარიშდება, როგორც სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და სამომავლო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებას შორის, რომელიც დისკონტირდება აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში და აისახება მოთხოვნების რეზერვის ანგარიშზე. როდესაც კომპანიი მიიჩნევს, რომ არ არსებობს აქტივის ამოღების რეალური პერსპექტივები, ჩამოიწერება შესაბამისი თანხები. გაუფასურების აქტივის პროცენტის აღიარება გრძელდება განმუხტვის ფასდაკლების გზით. როდესაც შემდგომი მოვლენები იწვევს გაუფასურებით გამოწვეული ზარალის შემცირებას და ეს მოვლენა ობიექტურად შეიძლება უკავშირდებოდეს გაუფასურების აღიარების შემდეგ წარმოშობილ მოვლენას, გაუფასურების ზარალის კლება მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაზე აისახება შებრუნებული სახით.

(ii) არაფინანსური აქტივები

კომპანიის არაფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება (მარაგებისა და გადავადებული საგადასახადო აქტივების გარდა) გადაიხედება ანგარიშგების წარდგენის ყოველი თარიღისათვის, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა გაუფასურების რაიმე ნიშნები. მსგავსი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, ფასდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება.

გაუფასურების ტესტის მიზნით, აქტივები რომლებიც ვერ შემოწმდება ინდივიდუალურად, კომპანიდება აქტივების უმცირეს კომპანიებად, რაც ახდენს ფულადი ნაკადების შემოდინების წარმოქმნას განგრძობითი სარგებლობისთვის, რომლებიც დამოუკიდებელნი არიან სხვა აქტივების ფულადი შემოდინებისგან ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულებისგან (CGU).

კომპანიის კორპორაციული აქტივები არ ახდენენ ცალკე ფულადი ნაკადების გენერირებას და ისინი გამოიყენება ფულადი ნაკადის წარმომქმნელი ერთზე მეტი ერთეულის მიერ. კორპორაციული აქტივები მიეკუთვნება ფულადი ნაკადის წარმომქმნელ ერთეულს გონივრულ და თანმიმდევრულ საფუძველზე და მოწმდება გაუფასურებაზე, იმ ფულადი ნაკადის წარმომქმნელი ერთეულის გაუფასურების შეფასების ფარგლებში, რომელსაც კორპორაციული აქტივი მიეკუთვნება.

აქტივის ან ფულადი ნაკადის წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებადი ღირებულება არის მის გამოყენებით ღირებულებასა და რეალურ ღირებულებას (გამოკლებული გაყიდვის ხარჯები) შორის უდიდესი. გამოყენებითი ღირებულების შეფასებისას, მომავალში მისაღები ფულადი ნაკადების მიმდინარე დისკონტირებული ღირებულება (გადასახადების გადახდამდე დისკონტის განაკვეთის გამოყენებით) ასახავს ბაზრის მიმდინარე შეფასებას ფულის ღირებულებისა დროში და ამ აქტივებისთვის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულისთვის დამახასიათებელ რისკებს.

გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება, თუ აქტივის ან მასთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის მოსალოდნელ ანაზღაურებად ღირებულებას.

გაუფასურების ზარალი აისახება მოგება ან ზარალში. ფულადი ნაკადის წარმომქმნელ ერთეულთან მიმართებაში აღიარებული გაუფასურების ზარალი თავდაპირველად დაერიცხება აქტივის ერთეულს პროპორციული გადანაწილების საფუძველზე და შეამცირებს ფულადი ნაკადის წარმომქმნელ ერთეულში შემავალი სხვა აქტივების საბალანსო ღირებულებას.
წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ფასდება ყველა საანგარიშგებო თარიღისთვის იმის თაობაზე, შემცირდა თუ არა ზარალი ან კვლავაც არსებობს თუ არა ზარალი. გაუფასურების ზარალი უკუგატარებას ექვემდებარება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება არ აღემატება იმ საბალანსო ღირებულებას (გაუფასურების ან ამორტიზაციის გამოკლებით), რაც იქნებოდა განსაზღვრული გაუფასურების ზარალის არ არსებობის შემთხვევაში.

20. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის დანერგილი

არსებობს რიგი ახალი სტანდარტები, შესწორებები სტანდარტებში და ინტერპრეტაციები, რომლებიც 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯერ არ არის შესული ძალაში და არ გამოყენებულა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას. აღნიშნული სტანდარტებიდან, შემდეგს შესაძლოა გავლენა ქონდეს კომპანიის საქმიანობაზე. კომპანია გეგმავს ქვემოთმოცემული სტანდარტების დანერგვას მათი ძალაში შესვლისთანავე.

_ ფასს 9, გამოიცა 2014 წლის ივლისში, ანაცვლებს არსებულ მითითებებს ბასს-ში 39 ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება. ფასს 9 მოიცავს გადასინჯულ მითითებებს ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციისა და შეფასებისთვის, მოიცავს ახალ მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალის მოდელს ფინანსური აქტივების გაუფასურების კალკულაციისთვის და ახალ ზოგად ჰეჯირებული აღრიცხვის მოთხოვნებს. ის ასევე აგრძელებს მითითებებს აღიარებისა და აღიარების შეწყვეტის შესახებ როგორც ეს არის ბასს- ში 39. ფასს 9 მოქმედია წლიური საანგარიშო პერიოდებისთვის რომლებიც იწყება 2018 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ, სტანდარტის ადრევე გამოყენებაც ნებადართულია.

_ ფასს 15 აწესებს ყოვლისმომცველ საფუძვლებს იმის განსასაზღვრად თუ რა ოდენობით და როდის აღიარდეს ამონაგები. ის ანაცვლებს ამონაგების აღიარების არსებულ მითითებებს, მათ შორის ბასს 18 ამონაგები, ბასს 11 სამშენობლო კონტრაქტები და ფასიკ 13 მომხმარებელთა წახალისების პროგრამები. ახალი სტანდარტის ძირითადი პრინციპია რომ საწარმო აღიარებს ამონაგებს მომხმარებელისთვის დაპირებული პროდუქტის ან მომსახურების გადაცემისას იმ თანხით, რომლის მიღებასაც საწარმო ვარაუდობს ამ საქონელის ან მომსახურების სანაცვლოდ.

ახალი სტანდარტის შედეგია ამონაგებთან დაკავშირებული განმარტებითი შენიშვნების გაუმჯობესება, გვაწვდის მითითებებს ოპერაციებზე, რაც აქამდე არ ყოფილა სრულად გათვალისწინებული და აუმჯობესებს მითითებებს მრავალელემენტიანი კონტრაქტებისთვის. ფასს 15 მოქმედია წლიური საანგარიშო პერიოდებისთვის რომლებიც იწყება 2018 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ, სტანდარტის ადრევე გამოყენებაც ნებადართულია.

_ ფასს 9 და ფასს 15-ის დანერგვის სავარაუდო გავლენა

კომპანიი ვალდებულია 2018 წლის 1 იანვრიდან მიიღოს ფასს 9 (ფინანსური ინსტრუმენტები) და ფასს 15 (ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან). კომპანიამ შეაფასა და განსაზღვრა, რომ ფასს 9 და ფასს 15-ის თავდაპირველ გამოყენებას არ ექნება არსებითი გავლენა მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ამ სტანდარდების მიღების შესაძლო გავლენა კომპანიის კაპიტალზე 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ეფუძნება მოცემული თარიღისთვის განხორციელებულ წინამდებარე შეფასებებს.

_ ფასს 16 ჩაანაცვლებს არსებული იჯარის აღრიცხვის შემდეგ მეთოდურ მითითებებს: ბასს 17 (ლიზინგი), ფასიკ 4 (როგორ განვსაზღვროთ, შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას), იმკ 15 (საოპერაციო იჯარა - სტიმულირება) და იმკ 27 (გარიგების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას).

ეს სტანდარტი ძალაშია ყოველწლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ. მისი ვადაზე ადრე მიღება დაშვებულია საწარმოებისთვის, რომლებიც იყენებენ ფასს 15-ს, ფასს 16-ს პირველადი გამოყენების დღეს ან ამ თარიღამდე.

ფასს 16 განსაზღვრავს ერთჯერად, საბალანსო იჯარის აღრიცხვის მოდელს იჯარებისთვის. მოიჯარე აღიარებს გამოყენების უფლების მქონე აქტივს, რაც წარმოადგენს მის უფლებას ისარგებლოს ქვემდებარე აქტივით და საიჯარო ვალდებულებას, რომელიც საიჯარო გადახდების განხორციელების ვალდებულებას წარმოადგენს. არსებობს აღიარების გამონაკლისები მოკლევადიანი იჯარებისთვის და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო ერთეულებისთვის. მეიჯარის სააღრიცხვო პროცედურები არსებულ სტანდარტს ჰგავს - ე.ი. მეიჯარე განაგრძობს იჯარების ფინანსური ან საოპერაციო იჯარებად კლასიფიცირებას.

„კომპანია" აფასებს ფასს 16-ის მიღებით გამოწვეული მისი ფინანსური ანგარიშგებების პოტენციურ გავლენას. ფასს 16-ის გამოყენების ფაქტიური გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე თავდაპირველი გამოყენების პერიოდში დამოკიდებული იქნება მომავალ ეკონომიკურ პირობებზე, მათ შორის 2019 წლის 1 იანვარს „კომპანიის" საკრედიტო განაკვეთზე, „კომპანიის" საიჯარო პორტფელის შემადგენლობაზე, „კომპანიის" მიერ განხორციელებულ ბოლო შეფასებაზე იმასთან დაკავშირებით, ისარგებლებს თუ არა ის რაიმე სახის იჯარის განახლების ფუნქციით და ასევე „კომპანიის" მიერ პრაქტიკული ჩანაწერებისა და აღიარებების გათავისუფლების გამოყენებისთვის შერჩეულ დიაპაზონზე.

მმართველობითი ანგარიშგების უწყისი

AUDIT OFFICE

ძვირფასო ბატონებო,

ხელმძღვანელობა პასუხს აგებს 2020 წლის 15 სექტემბერს გამოცემულ „მმართველობით ანგარიშგებაზე“. ჩვენ გამოვეცით ეს უწყისი, რადგან მმართველობითი ანგარიშგება დათარიღებული 2020 წლის 29 სექტემბრით გამოცემულია კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის თარიღის შემდეგ. ჩვენი მოსაზრება ფინანსური ანგარიშგების შესახებ, რომელიც გამოთქმულია ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში 2020 წლის 29 სექტემბერს არ ეხება მმართველობით ანგარიშგებას.

აუდიტორთა დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს იმ მოვლენების ეფექტს, რომელიც წარმოიშვა 2020 წლის 1 აპრილის შემდეგ. მმართველობით ანგარიშგებაში აღწერილი მოვლენათა ეფექტი, რომელიც ფინანსური აუდიტის დასკვნის თარიღის შემდეგ განხორციელდა, არ შემოწმებულა ჩვენს მიერ.

ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა მოიცავს მმართველობითი ანგარიშგების გაცნობას მას შემდეგ, რაც ის ჩვენთვის ხელმისაწვდომი გახდება და განსაზღვრავს, შეესაბამება თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება ფინანსურ ანგარიშგებას ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მიღებულ ცოდნას ყველა არსებით ასპექტში, ან რაიმე სახით არის თუ არა ხსენებული დოკუმენტი არსებითად დამახინჯებული.

ჩვენ არ გამოვცემთ რაიმე სახის რწმუნებას მმართველობითი ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ წავიკითხეთ მმართველობის ანგარიში და ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე დავასკვენით, რომ ხელმძღვანელობის ანგარიში:

- • შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებას და ის არ მოიცავს არსებით უზუსტობებს;
- • მოიცავს ინფორმაციას, რომელსაც მოითხოვს და რომელიც შეესაბამება საქართველოს კანონს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“.

პატივისცემით,

კახა ხმელიძე

შპს აუდიტური ოფისი
თბილისი, საქართველო
29 სექტემბერი 2020

"AUDIT OFFICE" LTD * 205141675 *
AUDIT OFFICE

შპს იუნიქს ქონსთრაქშენ კომპანი

2019 წლის

მმართველობის ანგარიშგება

სარჩევი

საქმიანობის მიმოხილვა	4
კორპორაციული მართვის ანგარიშგება	5

1. საქმიანობის მიმოხილვა

შპს იუნიქს ქონსთრაქშენ კომპანი წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დაფუძნებულ კომპანიას, რომელიც რეგისტრირებულია 2016 წლის 29 იანვარს, საიდენტიფიკაციო ნომრით: 405133822. მისამართი: თბილისი, მარსელის ქ 10.

2019 წლის დეკემბერში განხორციელებული ცვლილების შედეგად კომპანიის დამფუძნებლებს წარმოადგენენ:

შპს იუნიქს 2 – 50% (საქართველო)

ლილიტ არუთიუნიანი (25%)

ლარისა მისოტსკა (25%)

კომპანიის დირექტორია ნოდარ სანდუხაძე.

კომპანიის საქმიანობის საგანს წარმოადგენს საცხოვრებელი და კომერციული ფართების მშენებლობა და რელიზაცია.

დაარსების დღიდან კომპანია საკუთარი ძალებით ახორციელებს ქალაქ თბილისში საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას. კომპლექსი მდებარეობს გლდდანის ა მიკროში, მარსელის ქუჩა 10 ნომერში და ცნობილია „ფრანგული უბნის“ სახელით.კომპლექსი მოიცავს 5 კორპუსს.

მშენებლობა კომპანიამ წარმართა 2 ეტაპად. პირველ ეტაპზე 2016-2017 წლებში აშენდა კომპექსის ა, ბ და გ კორპუსები. ხოლო 2018 წლიდან დაიწყო დ და ე კორპუსების მშენებლობა.

2019 წელს დ და ე კორპუსების მნიშვნელოვანი ნაწილი დასრულდა ხოლო მთლიანად კომპლექსის მშენებლობა დასრულდება 2020 წლის შემოდგომაზე.

კომპანია აქცენტს აკეთებს მშენებლობის მაღალ ხარისხზე, იცავს უსაფრთხოების ნორმებს და ქმნის ახალ გარემოს.

კომპექსი მოიცავს 1000-ზე მეტ საცხოვრებელ ბინას, ასვე კომერციულ ფართებს და 1000-ზე მეტ მანქანაზე გათვლის მიწისზედა და მიწისქვეშა ავტოსადგომებს.

კომპექსს მშენებლობის დასრულების შემდეგ ექნება გამწვანებული შიდა ეზო, რომელიც დახურული იქნება ავტომობილებისათვის.

კომპანიამ დაარსების დღიდან მალევე მიიქცია მომხმარებლის ყურადღება. მისმა მიდგომამ მშენებლობის ხარისხისადმი განაპირობა დიდი მოთხოვნა მომხმარებლის მხრიდან და კომპანიას საშუალება მისცა დაესახა მომავალი გეგმები არსებული მოთხოვნიდან გამომდინარე.

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

კომპანია საქმიანობს საქართველოში და მისი აქტივები მდებარეობს საქართველოში. კომპანიის საქმიანობის მომგებიანობასა და მის ფინანსურ მდგომარეობაზე გავლენას ახდენს შემდეგი რისკ ფაქტორები:

- რთული გლობალური ეკონომიკური პირობები
- მეზობელ ქვეყნებში შექმნილი ეკონომიკური მდგომარეობა
- ადგილობრივ სავალუტო ბაზარზე არასტაბილურობა
- ქვეყნის შიდა პოლიტიკური არასტაბილურობა
- ახალი რეგულაციები სამშენებლო სფეროში
- ახალი საბანკო რეგულაციები
- კოვიდ-19 ის გამო 2020 წელს შექმნილი მდგომარეობა

კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებული ძირითადი რისკები

მოთხოვნა კომპანიის მიერ შექმნილ უძრავ ქონებაზე ისევე როგორც კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ქვეყნის ეკონომიკურ მდგომარეობაზე. საქართველოში ეკონომიკური მდგომარეობის გაუარესება უარყოფით გავლენას მოახდენს მოსახლეობაზე, რაც თავის მხრივ, გავლენას იქონიებს კომპანიის გაყიდვებზე.

კომპანიის საოპერაციო ხარჯების გარკვეული ნაწილი უცხოურ ვალუტაშია დენომინირებული ან დამოკიდებულია უცხოურ ვალუტაზე (მაგალითად ერთ-ერთი ძირითადი ნედლეულის - არმატურის). თუმცა შემოსავლის დიდ ნაწილს კომპანია იღებს აშშ დოლარის ექვივალენტში, რადგან მისი გაყიდვების ძირითადი ნაწილი მოდის წინასწარ მიღებულ ავანსებზე, რომლებიც დენომინირებულია აშშ დოლარში. ეს გარკვეულწილად აბალანსებს კომპანიის სავალუტო რისკებს.

თუმცა სავალუტო რისკები უარყოფითად აისახება თავად გაყიდვებზე, რადგან კურსის რყევის პირობებში მომხმარებელს ხელი ეშლება გააკეთოს გააზრებული არჩევანი, რადგან ვერ აფასებს სამომავლო რისკებს (თუნდაც შიდა განვადების პერიოდში).

სამშენებლო და დეველოპერული სფეროსთვის მნიშვნელოვანი გამოწვევა აღმოჩნდა ახალი რეგულაციები, თუმცა კომპანიამ მოახერხა მომხაერბლისთვის ხელსაყრელი პირობების შეთავაზება პარტნიორ ბანკებთან თანამშრომლობის გზით, რამაც აღნიშნული უარყოფითი ეფექტი შეასუსტა და გაანეიტრალა.

სამშენებლო სფეროს ბოლო წლებში ახალი დამატებითი უსაფრთხოების რეგულაციებიც დაემატა (როგორს მშენებლობის მიმდინარეობისას, ასევე შექმნილ უძრავ ქონებაში შესაბამისი სახანძრო და სხვა სისტემების მონტაჟი). იმის გამო რომკომპანია ჯერ კიდევ რეგულაციების მიღებამდე ახდენდა დამატებითი სისტემების მონტაჟს (გაზის დეტექორები, სახანძრო სისტემები თითოეულ სართულზე და სხვა), კომპანიას არ გასჭირვებია ახლ მოთხოვნებთან შეგუება და პირიქით, გარკვეული უპირატესობაც კი მოიპოვა კონკურენტებთან მიმართებაში.

მმართველობითი ანგარიშგების მომზადების პერიოდში აქტუალური იყო ახალი კორონავირუსის გამო შექმნილი ვითარება, რამაც გარკვეული უარყოფითი გავლენა მოახდინა მთლიანად სამშენებლო სექტორზე. 2020 წლის ზაფხულში მიღებულმა სესხების სუბსსიდირების პროგრამამ ხელიშეუწყო გაყიდვების ზრდას და მომხმარებლებს გაუადვილა საბანკო პროდუქტებით სარგებლობა.

2. კორპორაციული მართვის ანგარიშგება

კორპორაციული მართვის კოდექსის და პრაქტიკის მიმოხილვა

იუნიქს ქონსთრაქშენ კომპანის კორპორატიული მართვის კოდექსის მიზანია კომპანიის კორპორატიული მართვის სრულყოფა და სისტემატიზაცია, ჰარმონიზაცია საერთაშორისოდ აღიარებულ კორპორატიულ სტანდარტებთან და პრინციპებთან, კორპორაციული მართვის ეფექტური მექანიზმების დანერგვა, რაც დაკავშირებულია პასუხისმგებლობების გამიჯვნასთან, გადაწყვეტილების ეფექტურად მიღებასთან, აქციონერთა უფლებების დაცვასთან, ინტერესთა კონფლიქტის ეფექტურად დარეგულირებასთან, ინფორმაციის საჯაროდ გამჟღავნების, კონტროლისა და დაბალანსების პოლიტიკასთან და კორპორაციული მართვის სხვა საკითხებთან. კომპანია აცხადებს მზაობას ყოველივე ზემოაღნიშნული განახორციელოს შემდეგი პრინციპების საფუძველზე:

- კომპანიის მართვაში ჩართულობა და ინფორმირებულობა - დამფუძნებლებისთვის უზრუნველყოფილი იქნება შესაძლებლობა მონაწილეობა მიიღონ პარტნიორების შეხვედრებში, დროულად მიიღონ ინფორმაცია პარტნიორთა კრების გამართვის შესახებ, ასევე კრებაში მონაწილეობის შეუძლებლობის შემთხვევაში, დროულად მიეწოდოთ ინფორმაცია მიღებულ გადაწყვეტილებათა შესახებ, ასევე მიიღონ ნებისმიერ სხვა ინფორმაცია დროულად, რამაც შესაძლებელია გავლენა იქონიოს მათ უფლებებსა და მოვალეობებზე.

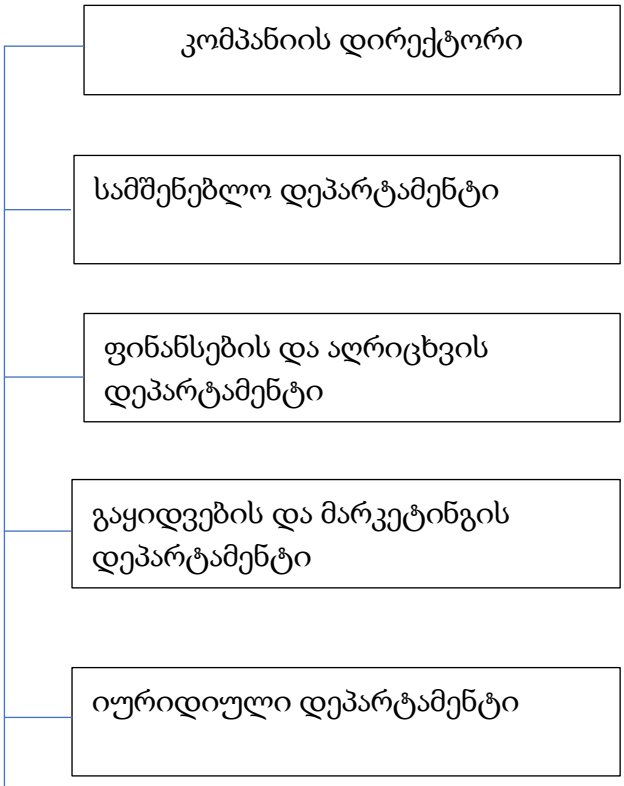
● კომპანიის მმართველ ორგანოთა ანგარიშვალდებულება, კონტროლი და გაწონასწორება - ეფექტური მმართველობის უზრუნველსაყოფად კომპანიის მართვა განხორციელდება კომპანიის მმართველი ყველა ორგანოს პასუხიმგებლობის მაღალი დონით, სამეთვალყურეო და აღმასრულებელ ორგანოთა უფლებამოსილებების მკაცრი გამიჯვნითა და დაცვით, კონტროლის ქმედითი მექანიზმის არსებობით.

● გამჭვირვალობა - უზრუნველყოფილია კომპანიის შესახებ ინფორმაციის, მათ შორის ფინანსური და ეკონომიკური, საკუთრებისა და მართვის შესახებ, ასევე ბაზარზე საქმიანობის შესახებ ინფორმაციის გახსნის მექანიზმის ეფექტური არსებობა, გამჭვირვალეობა და საჯაროობა, რათა დამფუძნებლებისთვის და სხვა დაინტერესებული პირებისთვის უზრუნველყოფილ იქნეს შესაძლებლობა ინფორმირებული გადაწყვეტილებების მისაღებად.

● თანამშრომელთა ჩართულობა - უზრუნველყოფილია დაინტერესებული პირების, მით უფრო კომპანიის თანამშრომლების ჩართულობა კომპანიის საქმიანობაში, კომპანიის განვითარებისა და კონკურენტუნარიანობის ასამაღლებლად.

● კონტროლი - უზრუნველყოფილია ეფექტური კონტროლის მექანიზმის არსებობა კომპანიის ფინანსურ და ბიზნეს ოპერაციებში, აქციონერთა უფლებათა და კანონიერ ინტერესთა დაცვისათვის.

კომპანიის მართვის ზოგადი სტრუქტურა



შესყიდვების დეპარტამენტი

უსაფრთხოების დეპარტამენტი

კომპანიის შიდა სტრუქტურა ისეა მოწყობილი რომ სხვადასხვა დეპარტამენტებს შეუძლიათ სინქრონულად იმუშაონ. დაზღვეულია ადამიანური შეცდომის რისკები, რადგან თითოეული პროცესი შიდა კონტროლის რამდენიმე საფეხურს მოიცავს.

ნოდარ სანდუხაძე
დირექტორი