

**„სინერჯი ქონსტრაქშინ“
შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება**

ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
31 დეკემბერი 2019

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	1-3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	4
მოგება/(ზარალის) და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	6
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	7-8
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნება	9-42

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინის“ აქციონერებს

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინის“ (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, 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 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს სტანდარტები“) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი წარმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის შემდეგ ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბესსს“) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის („ბესსს-ის ეთიკის კოდექსი“) შესაბამისად, და შესრულებული გვაქვს ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ფუნქციონირებასთან დაკავშირებული არსებითი განუზღვრელობა

გვსურს, თქვენი ყურადღება გავამახილოთ ფინანსური ანგარიშგების მე-2 განმარტებით შენიშვნაზე, რომლის მიხედვითაც კომპანიამ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაასრულა ყველა აქტიური პროექტი და ამავე თარიღის მდგომარეობით არ აქვს მიმდინარე პროექტი. ეს მოვლენები და პირობები სხვა საკითხებთან ერთად მიუთითებს, რომ კომპანიის აქტივების რეალიზაცია და მისი ვალდებულებების შესრულება ბიზნესის ჩვეულ პროცესში მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ფინანსური ანგარიშგების მე-2 განმარტებით შენიშვნაში მითითებულ მენეჯმენტის გეგმებზე.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია 2019 წლის მმართველობის ანგარიშში. მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და აუდიტორის დასკვნას.

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

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება.

ჩვენ შევასრულეთ გარკვეული პროცედურები, რაც საჭიროა მმართველობის ანგარიშის შესაბამისობის შესახებ დასკვნის შესადგენად, „საქართველოს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-7 პუნქტთან დაკავშირებით და ანგარიში ამ საკითხთან დაკავშირებით გამოვეცით ცალკე წერილით, რომელიც თარიღდება 2020 წლის 29 სექტემბრით.

სხვა გარემოებათა ამსახველი აბზაცი

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგება აუდიტებულია შპს დელოიტი და ტუშის (SARAS-F-107265) მიერ, რომელმაც 2020 წლის 17 იანვარს გამოთქვეს არამოდიფიცირებული მოსაზრება ფუნქციონირებაობასთან დაკავშირებული არსებითი განუზღვრელობის აბზაცი.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

კომპანიის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს სტანდარტების 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 საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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 გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა 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.

კომპანიის აქციონერებს სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

29 სექტემბერი, 2020

არესემ საქართველო

გარიგების პარტნიორი : პაატა ჩუბინიძე

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინის“ აქციონერებს

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინის“ (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი 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 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფას სტანდარტები“) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი წარმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის შემდეგ ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბესს“) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის („ბესს-ის ეთიკის კოდექსი“) შესაბამისად, და შესრულებული გვაქვს ბესს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ფუნქციონირებასთან დაკავშირებული არსებითი განუზღვრელობა

გვსურს, თქვენი ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსური ანგარიშგების მე-2 განმარტებით შენიშვნაზე, რომლის მიხედვითაც კომპანიამ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაასრულა ყველა აქტიური პროექტი და ამავე თარიღის მდგომარეობით არ აქვს მიმდინარე პროექტი. ეს მოვლენები და პირობები სხვა საკითხებთან ერთად მიუთითებს, რომ კომპანიის აქტივების რეალიზაცია და მისი ვალდებულებების შესრულება ბიზნესის ჩვეულ პროცესში მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ფინანსური ანგარიშგების მე-2 განმარტებით შენიშვნაში მითითებულ მენეჯმენტის გეგმებზე.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია 2019 წლის მმართველობის ანგარიშში. მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და აუდიტორის დასკვნას.

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

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება.

ჩვენ შევასრულეთ გარკვეული პროცედურები, რაც საჭიროა მმართველობის ანგარიშის შესაბამისობის შესახებ დასკვნის შესადგენად, „საქართველოს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-7 პუნქტთან დაკავშირებით და ანგარიში ამ საკითხთან დაკავშირებით გამოვეცით ცალკე წერილით, რომელიც თარიღდება 2020 წლის 29 სექტემბრით.

სხვა გარემოებათა ამსახველი აბზაცი

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგება აუდირებულია შპს დელოიტი და ტუშის (SARAS-F-107265) მიერ, რომელმაც 2020 წლის 17 იანვარს გამოთქვეს არამოდიფიცირებული მოსაზრება ფუნქციონირებაობასთან დაკავშირებული არსებითი განუზღვრელობის აბზაცი.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

კომპანიის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს სტანდარტების 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 საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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 გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა 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.

კომპანიის აქციონერებს სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

29 სექტემბერი, 2020

არესემ საქართველო

გარიგების პარტნიორი : პაატა ჩუბინიძე

RSM Georgia
S. Chubiniძე

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ქართულ ლარში

‘000 ლარი	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ძირითადი საშუალებები	10	3,682	7,698
არამატერიალური აქტივები		-	49
სულ გრძელვადიანი აქტივები		3,682	7,747
საკონტრაქტო აქტივი	11	-	906
მარაგები		17	69
გაცემული სესხები	12	2,254	-
გადახდილი ავანსები და სხვა მოკლევადიანი აქტივები	13	84	3,389
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	14	1,413	1,642
ფული და ფულის ექვივალენტები	15	381	1,004
სულ მიმდინარე აქტივები		4,149	7,010
სულ აქტივები		7,831	14,757
საწესდებო კაპიტალი	16	55	55
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		1,747	(5,314)
სულ კაპიტალი		1,802	(5,259)
გადასახდელი დივიდენდები	16	-	829
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	829
ფინანსური იჯარის ვალდებულებები, მიმდინარე ნაწილი		-	131
გადასახდელი დივიდენდები	16	829	-
საკონტრაქტო ვალდებულება	11	1,029	9,041
საგადასახადო ვალდებულებები	18	1,581	719
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	17	231	1,896
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	19	2,359	7,400
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		6,029	19,187
სულ ვალდებულებები		6,029	20,016
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		7,831	14,757

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2020 წლის 29 სექტემბერს.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინის“

დირექტორის ნდობით აღჭურვილი ჰაჯი მურათ ბედირი
პირი (წარმომადგენელი)

ფინანსური დირექტორი:

ირაკლი ხაბეიშვილი

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 ათას ქართულ ლარში

‘000 ლარი	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ძირითადი საშუალებები	10	3,682	7,698
არამატერიალური აქტივები		-	49
სულ გრძელვადიანი აქტივები		3,682	7,747
საკონტრაქტო აქტივი	11	-	906
მარაგები		17	69
გაცემული სესხები	12	2,254	-
გადახდილი ავანსები და სხვა მოკლევადიანი აქტივები	13	84	3,389
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	14	1,413	1,642
ფული და ფულის ექვივალენტები	15	381	1,004
სულ მიმდინარე აქტივები		4,149	7,010
სულ აქტივები		7,831	14,757
საწესდებო კაპიტალი	16	55	55
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		1,747	(5,314)
სულ კაპიტალი		1,802	(5,259)
გადასახდელი დივიდენდები	16	-	829
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	829
ფინანსური იჯარის ვალდებულებები, მიმდინარე ნაწილი		-	131
გადასახდელი დივიდენდები	16	829	-
საკონტრაქტო ვალდებულება	11	1,029	9,041
საგადასახადო ვალდებულებები	18	1,581	719
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	17	231	1,896
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	19	2,359	7,400
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		6,029	19,187
სულ ვალდებულებები		6,029	20,016
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		7,831	14,757

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2020 წლის 29 სექტემბერს.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინის“
 დირექტორის ნდობით აღჭურვილი პირი (წარმომადგენელი)

ფინანსური დირექტორი:

ირაკლი ხაბეიშვილი



შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“

მოგება/(ზარალის) და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ათას ქართულ ლარში

‘000 ლარი	შენიშვნა	2019	2018
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	3	31,757	50,074
სამშენებლო კონტრაქტების ღირებულება	4	(24,502)	(50,844)
მთლიანი მოგება / (ზარალი)		7,255	(770)
სხვა შემოსავალი	5	1,427	211
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	6	(2,154)	(2,728)
ცვეთა და ამორტიზაცია	10	(386)	(132)
ანარიცხები და სხვა საოპერაციო ხარჯები	7	24	(943)
საპროცენტო შემოსავალი		36	7
არასაოპერაციო შემოსავალი	8	1,267	111
ზარალი კურსთაშორისი სხვაობებიდან		(408)	(342)
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე		7,061	(4,586)
მოგების გადასახადი	9	-	-
წმინდა მოგება / (ზარალი)		7,061	(4,586)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ სრული შემოსავალი		7,061	(4,586)

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2020 წლის 29 სექტემბერს.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინის“

დირექტორის ნდობით აღჭურვილი პაჯი მურათ ბედირი
პირი (წარმომადგენელი)

ფინანსური დირექტორი:

ირაკლი ხაბეიშვილი

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“

მოგება/(ზარალის) და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ათას ქართულ ლარში

‘000 ლარი	შენიშვნა	2019	2018
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	3	31,757	50,074
სამშენებლო კონტრაქტების ღირებულება	4	(24,502)	(50,844)
მთლიანი მოგება / (ზარალი)		7,255	(770)
სხვა შემოსავალი	5	1,427	211
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	6	(2,154)	(2,728)
ცვეთა და ამორტიზაცია	10	(386)	(132)
ანარიცხები და სხვა საოპერაციო ხარჯები	7	24	(943)
საპროცენტო შემოსავალი		36	7
არასაოპერაციო შემოსავალი	8	1,267	111
ზარალი კურსთაშორისი სხვაობებიდან		(408)	(342)
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე		7,061	(4,586)
მოგების გადასახადი	9	-	-
წმინდა მოგება / (ზარალი)		7,061	(4,586)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ სრული შემოსავალი		7,061	(4,586)

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2020 წლის 29 სექტემბერს.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინის“

დირექტორის ნდობით აღჭურვილი პაჟი მურათ ბედირი
პირი (წარმომადგენელი)

ფინანსური დირექტორი:

ირაკლი ხაბეიშვილი



შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“
 კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 ათას ქართულ ლარში

‘000 ლარი	შენიშვნა	სააქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	სულ კაპიტალი
ბალანსი 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	14	55	(726)	(671)
წლის ზარალი		-	(4,588)	(4,588)
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	(4,588)	(4,588)
ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	14	55	(5,314)	(5,259)
წლის მოგება		-	7,061	7,061
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	7,061	7,061
ბალანსი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	14	55	1,747	1,802

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით,
 ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2020 წლის 29 სექტემბერს.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინის“

დირექტორის ნდობით აღჭურვილი პირი (წარმომადგენელი) _____

ფინანსური დირექტორი:

ირაკლი ხაბეიშვილი _____

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ათას ქართულ ლარში

‘000 ლარი	შენიშვნა	სააქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	სულ კაპიტალი
ბალანსი 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	14	55	(726)	(671)
წლის ზარალი		-	(4,588)	(4,588)
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	(4,588)	(4,588)
ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	14	55	(5,314)	(5,259)
წლის მოგება		-	7,061	7,061
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	7,061	7,061
ბალანსი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	14	55	1,747	1,802

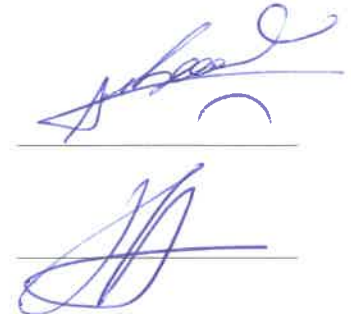
ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2020 წლის 29 სექტემბერს.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინის“

დირექტორის ნდობით აღჭურვილი ჰაჯი მურათ ბედირი
პირი (წარმომადგენელი)

ფინანსური დირექტორი:

ირაკლი ხაბეიშვილი



შპს „სინერჯი ქონშტრუქშინ“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ათას ქართულ ლარში

‘000 ლარი	შენიშვნა	2019	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
წლის მოგება/(ზარალი)		7,061	(4,588)
კორექტირებები:			
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები		1,236	1,442
ძირითადი საშუალების რეალიზაციით მიღებული (მოგება)/ზარალი	7	(180)	110
არამატერიალური აქტივების ჩამოწერა	7	32	-
საპროცენტო შემოსავალი (მოგება) / ზარალი		(36)	(7)
კურსთაშორისი სხვაობებიდან		408	48
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	8	-	554
სავაჭრო ვალდებულებების ჩამოწერა	7	(1,037)	(8)
ანარიცხები	6 / 12	(57)	348
ცვლილებები საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში:			
ცვლილებები მარაგებში		52	(58)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოკლევადიან მოთხოვნებში		518	(1,396)
ცვლილებები გადახდილ ავანსებსა და სხვა მოკლევადიან აქტივებში		3,303	(2,713)
ცვლილებები საკონტრაქტო აქტივებში		906	2,796
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოკლევადიან ვალდებულებებში		(4,538)	3,048
ცვლილებები საკონტრაქტო ვალდებულებაში		(8,012)	(720)
ცვლილებები სხვა მოკლევადიან ვალდებულებებში		(1,678)	1,076
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში		861	(1,420)
საოპერაციო საქმიანობიდან გენერირებული ფულადი სახსრები		(1,161)	(1,488)
მიღებული პროცენტი		23	7
საოპერაციო საქმიანობიდან გენერირებული წმინდა ფულადი სახსრები		(1,138)	(1,481)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი სახსრები			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	8	(144)	(3,735)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია	8	3,121	230
შეზღუდული ფულისა და ფულის ექვივალენტების მოძრაობა		-	3,370
სესხების გაცემა	10	(14,331)	-
გაცემული სესხების მიღება	10	12,090	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		736	(135)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი სახსრები			
დამფუძნებლისგან მიღებული სესხების დაფარვა		-	-
ფინანსური იჯარის ვალდებულებების დაფარვა		(132)	(690)
პროცენტის გადახდა		-	-
დივიდენდის გადახდა		-	-
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(132)	(690)
ფულისა და ფულადი ექვივალენტების წმინდა ცვლილება		(534)	(2,306)
ფული და ფულის ექვივალენტები 1 იანვრის მდგომარეობით		1,004	3,647

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ათას ქართულ ლარში

საკურო ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	(89)	(337)
ფული და ფულის ექვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით	381	1,004

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით,
ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2020 წლის 29 სექტემბერს.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინის“

დირექტორის ნდობით აღჭურვილი ჰაჯი მურათ ბედირი
პირი (წარმომადგენელი)

ფინანსური დირექტორი:

ირაკლი ხაბეიშვილი

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ათას ქართულ ლარში

‘000 ლარი	შენიშვნა	2019	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
წლის მოგება/(ზარალი)		7,061	(4,588)
კორექტირებები:			
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები		1,236	1,442
ძირითადი საშუალების რეალიზაციით მიღებული (მოგება)/ზარალი	7	(180)	110
არამატერიალური აქტივების ჩამოწერა	7	32	-
საპროცენტო შემოსავალი (მოგება) / ზარალი		(36)	(7)
კურსთაშორისი სხვაობებიდან		408	48
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	8	-	554
სავაჭრო ვალდებულებების ჩამოწერა	7	(1,037)	(8)
ანარიცხები	6 / 12	(57)	348
ცვლილებები საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში:			
ცვლილებები მარაგებში		52	(58)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოკლევადიან მოთხოვნებში		518	(1,396)
ცვლილებები გადახდილ ავანსებსა და სხვა მოკლევადიან აქტივებში		3,303	(2,713)
ცვლილებები საკონტრაქტო აქტივებში		906	2,796
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოკლევადიან ვალდებულებებში		(4,538)	3,048
ცვლილებები საკონტრაქტო ვალდებულებაში		(8,012)	(720)
ცვლილებები სხვა მოკლევადიან ვალდებულებებში		(1,678)	1,076
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში		861	(1,420)
საოპერაციო საქმიანობიდან გენერირებული ფულადი სახსრები		(1,161)	(1,488)
მიღებული პროცენტი		23	7
საოპერაციო საქმიანობიდან გენერირებული წმინდა ფულადი სახსრები		(1,138)	(1,481)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი სახსრები			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	8	(144)	(3,735)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია	8	3,121	230
შეზღუდული ფულისა და ფულის ექვივალენტების მოძრაობა		-	3,370
სესხების გაცემა	10	(14,331)	-
გაცემული სესხების მიღება	10	12,090	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		736	(135)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი სახსრები			
დამფუძნებლისგან მიღებული სესხების დაფარვა		-	-
ფინანსური იჯარის ვალდებულებების დაფარვა		(132)	(690)
პროცენტის გადახდა		-	-
დივიდენდის გადახდა		-	-
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(132)	(690)
ფულისა და ფულადი ექვივალენტების წმინდა ცვლილება		(534)	(2,306)
ფული და ფულის ექვივალენტები 1 იანვრის მდგომარეობით		1,004	3,647

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ათას ქართულ ლარში

საკურსო ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	(89)	(337)
ფული და ფულის ექვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით	381	1,004

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით,
ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2020 წლის 29 სექტემბერს.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინის“

დირექტორის ნდობით აღჭურვილი ჰაჯი მურათ ბედირი
პირი (წარმომადგენელი)

ფინანსური დირექტორი:

ირაკლი ხაბეიშვილი



შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში

1. ანგარიშის წარმდგენი პირი

(ა) ორგანიზაცია და საქმიანობა

შპს სინერჯი ქონსტრაქშინი, საიდენტიფიკაციო ნომერი 404395310 ("კომპანია") შეიქმნა 2011 წლის 14 თებერვალს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ალ. ყაზბეგის გამზირი, N70, სართული 3, ბინა N7. შპს სინერჯი ქონსტრაქშინი არის სამშენებლო კომპანია, რომელიც უზრუნველყოფს ზოგადი საკონტრაქტო მომსახურების მთელ სპექტრს, კომერციული, საცხოვრებელი, სამრეწველო და ენერგეტიკული და გარემოსდაცვითი პროექტების დიზაინისა და ნებართვის ჩათვლით. როგორც გენერალური კონტრაქტორი, კომპანია უზრუნველყოფს სამშენებლო სამუშაოების სრულ ორგანიზაციას, ირჩევს და კოორდინაციას უწევს ქვეკონტრაქტორების და შიდა ჯგუფების მუშაობას, ასრულებს ყველა პროცესის კონტროლს და პასუხისმგებელია საბოლოო შედეგზე.

კომპანიის 50%-იანი წილის მფლობელი არის თურქეთისა და რუმინეთის მოქალაქე ბატონი სავამ გუნატა

კომპანიის 50%-იანი წილის მფლობელი არის თურქეთის მოქალაქე ბ-ნი ჰუსეინ კარალი

2019 წლის 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის მონაცემებით, კომპანიაში 108 და 312 თანამშრომელი იყო დასაქმებული.

(ბ) საქართველოს ბიზნეს გარემო

კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოს ტერიტორიაზე. შესაბამისად, კომპანია დამოკიდებულია საქართველოს ეკონომიკურ და ფინანსურ ბაზრებზე, რომლებიც ხასიათდება განვითარებადი ბაზრის მახასიათებლებით. იურიდიული, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას, მაგრამ ექვემდებარებიან სხვადასხვა ინტერპრეტაციებს და ხშირ ცვლილებებს, რომლებიც, სხვა სამართლებრივ და ფისკალურ დაბრკოლებებთან ერთად, დამატებით გამოწვევებს უქმნიან საქართველოში მოქმედ იურიდიულ პირებს. წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის შეფასებას, საქართველოს ბიზნეს გარემოს ზეგავლენის შესახებ, კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკისა და შეფასების მეთოდების შეჯამება

მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი რგანიზაციის პრინციპისა და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუთს (ბასსს) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების ("ფასს სტანდარტები") თანახმად, რომლებიც ძალაშია 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ისტორიული ღირებულების მეთოდით, თუ ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში სხვა რამ არ არის ნახსენები (მაგ: გარკვეული

შპს „სინერჯი კონსტრუქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში

ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით). ისტორიული ღირებულება ზოგადად დაფუძნებულია აქტივების სანაცვლოდ გაცემული თანხის სამართლიან ღირებულებაზე.

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად ან გადაიხდება ვალდებულების გასტუმრების შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში, შეფასების თარიღისთვის. როდესაც ხდება აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება, კომპანია იყენებს ბაზარზე გავრცელებულ მონაცემებს, რამდენადაც ისინი ხელმისაწვდომია. იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების პირდაპირ დადგენა, კომპანია ახორციელებს მის შეფასებას (გარე კვალიფიციურ შემფასებლებთან მჭიდრო თანამშრომლობით) ისეთი შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მაქსიმალურად იყენებს შესაბამის საბაზრო მონაცემებს და მინიმალურად იყენებს არა საბაზრო მონაცემებს (მაგ: საბაზრო შედარებითი მიდგომის გამოყენებით, რომელიც ასახავს მსგავსი ინსტრუმენტების უახლესი ტრანზაქციის ფასებს, დისკონტირებული ფულის ნაკადის ანალიზით). მონაცემები შეესაბამება აქტივის/ვალდებულების მახასიათებლებს, რომლებსაც გაითვალისწინებდნენ ბაზრის მონაწილეები.

სამართლიანი ღირებულება იყოფა სამართლიანი ღირებულების იერარქიის სხვადასხვა დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რამდენად ხელმისაწვდომია შეფასებისთვის საჭირო მონაცემები და მონაცემთა მნიშვნელობა სამართლიანი ღირებულებით შეფასების პროცესში, მთლიანობაში:

- დონე 1 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების შეფასებით მოქმედ ბაზრებზე კოტირებული (არაკოტირებული) ფასებით.
- დონე 2 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება სხვა მდგენელების მიხედვით, გარდა დონე 1-ში გათვალისწინებული კოტირებული ფასებისა, რომლებიც ფიქსირდება აქტივისა და ვალდებულებისათვის ან პირდაპირი სახით (მაგ: ფასების სახით) ან არაპირდაპირი სახით (მაგ: ფასებიდან გამოთვლილი მონაცემების სახით)
- დონე 3 – სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მოიცავს აქტივების ან ვალდებულებების მონაცემებს, რომლებიც არ ეყრდნობა საბაზრო ფასებს (არასაბაზრო მონაცემები).

სამართლიანი ღირებულების იერარქიის დონებს შორის ტრანსფერები კომპანიის მიერ აღიარებულია იმ საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, რომლის განმავლობაშიც მოხდა ცვლილება.

ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანიამ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაასრულა ყველა აქტიური პროექტი და ამავე თარიღის მდგომარეობით არ აქვს მიმდინარე პროექტი. ეს მოვლენები და პირობები სხვა საკითხებთან ერთად მიუთითებს, რომ კომპანიის აქტივების რეალიზაცია და მისი ვალდებულებების შესრულება ბიზნესის ჩვეულ პროცესში მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ქვემოთ ნაჩვენებ მენეჯმენტის გეგმებზე.

შპს „სინერჯი კონსტრუქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში

შემასუსტებელი ფაქტორები

კომპანია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენების ადეკვატურობის შეფასებების ითვალისწინებს შემდეგ ფაქტორებს:

- კომპანიის მენეჯმენტი აქტიურადაა ჩართული ექვს ტენდერში ახალი სამშენებლო კონტრაქტების მოპოვების მიზნით, მოლაპარაკებები აქტიურ ფაზაშია;
- კომპანიის მფლობელები არ აპირებენ კომპანიის ლიკვიდაციას;
- იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია ვერ გააფორმებს ახალ სამშენებლო კონტრაქტს, კომპანიის მფლობელები გამოთქვამენ ფულადი შენატანების განხორციელების მზაობას.

აღნიშნული გეგმებისა და შემასუსტებელი ფაქტორების გათვალისწინებით, მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ კომპანიას აქვს უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი („ლარი“), რომელიც კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს. წარმოდგენილი ფინანსური ინფორმაცია დამრგვალებულია მეთასედეგამდე სიზუსტით, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება

კომპანიამ დანერგა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოცემული ყველა ახალი და შესწორებული სტანდარტი, რომელიც სავალდებულო იყო მიმდინარე ანგარიშგების პერიოდისათვის.

კომპანიას არ დაუწერგავს ახალი და შესწორებული სტანდარტები ან ინტერპრეტაციები, რომლებიც მიმდინარე ანგარიშგების პერიოდისათვის არ იყო სავალდებულო.

ინფორმაცია ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენების შესახებ იხილეთ ქვემოთ:

ფასს 16 იჯარა

კომპანიამ ფასს 16 დანერგა 2019 წლის 1 იანვრიდან. აღნიშნული სტანდარტი ცვლის ბასს 17 იჯარას და მეიჯარისათვის აუქმებს საოპერაციო და ფინანსური იჯარების კლასიფიკაციას. მოკლევადიანი იჯარისა და იმ იჯარის გარდა, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარდება აქტივის გამოყენების უფლება და მისი შესაბამისი საიჯარო ვალდებულება. წრფივი საოპერაციო იჯარის ხარჯი იცვლება აქტივის გამოყენების უფლების ცვეთის ხარჯით (რომელიც საოპერაციო ხარჯების ნაწილში კლასიფიცირდება) და იჯარის ვალდებულებაზე აღიარებული საპროცენტო ხარჯით (რომელიც ფინანსური ხარჯების ნაწილში კლასიფიცირდება).

იჯარის ადრეული პერიოდებისათვის მასთან დაკავშირებული ხარჯები ფასს 16-ის მიხედვით მეტია წინამორბედ ბასს 17-თან შედარებით, თუმცა EBITDA (მოგება საპროცენტო ხარჯის, მოგების გადასახადისა და ცვეთის ხარჯამდე) უმჯობესდება

შპს „სინერჯი კონსტრუქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში

გამომდინარე იქედან, რომ საოპერაციო ხარჯი ნაცვლდება საპროცენტო ხარჯითა და ცვეთის ხარჯით მოგება/(ზარალისა) და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის საპროცენტო ხარჯი კლასიფიცირდება, როგორც საოპერაციო საქმიანობა, ხოლო იჯარის გადახდები განცალკევებულად განიმარტება საფინანსო საქმიანობაში. სტანდარტი მნიშვნელოვნად არ ცვლის იჯარის აღრიცხვის პრინციპებს მოიჯარისათვის.

დანერგვის გავლენა

კომპანია ფასს 16-ის გ5 პუნქტის შესაბამისად არ იყენებს გ8 პუნქტის მოთხოვნებს იჯარებზე, რომელთათვისაც საიჯარო ვადა მთავრდება თავდაპირველი აღიარების დღიდან 12 თვის განმავლობაში.

იმის გათვალისწინებით, რომ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიამ დაასრულა ყველა აქტიური პროექტი და გააუქმა საიჯარო ხელშეკრულებები სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებით, ფასს 16-ის გამოყენებას არანაირი გავლენა არ აქვს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

2.1. სააღრიცხვო პოლიტიკა

(ა) ძირითადი საშუალებები

i. აღიარება და შეფასება

თავდაპირველი აღიარების დროს, ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანას და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, ასევე აქტივის დემონტაჟის და ადგილმდებარეობის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველ შეფასებას. შეფასებითი დანახარჯები აისახება რეზერვის სახით. იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი საშუალების ჯგუფი მოიცავს კომპონენტებს, რომელთა გამოყენების ვადა და ექსპლუატაციის პერიოდი განსხვავდება, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე როგორც ძირითადი საშუალების ცალკეული კომპონენტები. საწყისი აღიარების შემდგომ, ძირითადი საშუალებების აღრიცხვა ხორციელდება გადაფასებული ღირებულებიდან დარიცხული ცვეთის და გაუფასურების ზარალის დაქვითვით. კომპანიის საკუთრებაში არსებული ძირითადი საშუალებები არ განეკუთვნება ისეთი აქტივების კატეგორიას, რომელთა ღირებულებებიც ხშირად იცვლება.

ძირითადი საშუალების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გაყიდვის შემთხვევაში, ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აქტივის გამოყენებით. ძირითადი საშუალების გაყიდვის ან ხმარებიდან ამოღების შედეგად წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვებიდან მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგებასა ან ზარალში.

ii. შემდგომი ხარჯები

ძირითადი საშუალებების ერთეულის ჩანაცვლების ღირებულება აღიარდება ერთეულის საბალანსო ღირებულებით, თუ იგი უზრუნველყოფს მოსალოდნელი მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლას კომპანიაში და შესაძლებელია მისი ღირებულების

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში

საიმედოდ შეფასება. ჩანაცვლებული კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ძირითადი საშუალებების მოვლა-შენახვის ყოველდღიური ხარჯები გაწევისთანავე აისახება მოგება ან ზარალში.

iii. ცვეთა

ძირითადი საშუალებების ცვეთის დარიცხვის დაანგარიშება ხდება მათი დამონტაჟებისა და გამოყენების მზადყოფნაში მოსვლის დღიდან. რაც შეეხება კომპანიის მიერ აშენებულ აქტივებს, მათი ცვეთის დაანგარიშება ხდება აქტივების საბოლოო მდგომარეობამდე მიყვანის და მათი გამოყენებისთვის მზაობის დღიდან.

ცვეთა აისახება მოგება ან ზარალში, წრფივი მეთოდის გამოყენებით, ძირითადი საშუალებებისათვის განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, ვინაიდან ეს საუკეთესოდ წარმოაჩენს აქტივში განივთებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარებას. იჯარით აღებულ აქტივებზე ცვეთის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის ან იჯარის ხანგრძლივობის მიხედვით უმცირესით, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც გონივრულ ფარგლებში სარწმუნოა, რომ საკუთრების უფლების მოპოვება კომპანიის მიერ მოხდება იჯარით აღებულ აქტივზე. მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

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

- შენობები - 30 წელი
- ავეჯი - 3-5 წელი
- მანქანა-დანადგარები - 2-10 წელი
- სატრანსპორტო საშუალებები - 4-5 წელი

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხორციელდება ცვეთის გაანგარიშების მეთოდების, სასარგებლო მომსახურების ვადის და ნარჩენი ღირებულების გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში, მათი კორექტირება.

(ბ) ფინანსური ინსტრუმენტები

ამორტიზირებული ღირებულება და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი

ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულება არის ღირებულება, რომლითაც შეფასდება ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება თავდაპირველი აღიარების დროს, მინუს სესხის ძირი თანხის დასაფარად გადასახდელი თანხები, პლუს ან მინუს დაგროვილი ამორტიზაცია, თავდაპირველ ღირებულებასა და დასაფარ ღირებულებას შორის სხვაობის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით გამოთვლილი და მინუს (პირდაპირ, ან რეზერვის ანგარიშის გამოყენებით) გაუფასურების ზარალი, ან თანხის ამოუღებლობით (უიმედო ვალით) წარმოქმნილი ნებისმიერი დანაკარგები.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება მომავალში, ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის განმავლობაში, ან, როდესაც შესაფერისია, უფრო მოკლე პერიოდის განმავლობაში მისაღები ან გადასახდელი შეფასებული ფულადი ნაკადები ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ნეტო საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გაანგარიშების დროს, საწარმომ ფინანსური ინსტრუმენტებიდან მისაღები

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში

ფულადი ნაკადები უნდა შეაფასოს ყველა სახელშეკრულებო პირობის გათვალისწინებით, მაგრამ არ უნდა გაითვალისწინოს მომავალი საკრედიტო ზარალი. გაანგარიშება მოიცავს ყველა საზღაურსა და გადახდილ ან მიღებულ ერთეულს (აქტივის ნომინალური ღირებულების ცვლილების ყოველი ერთეული) ხელშეკრულების მხარეებს შორის, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი ნაწილია, აგრეთვე გარიგების დანახარჯებსა და ყველა სხვა პრემიასა და ფასდათმობას. არსებობს ვარაუდი, რომ მსგავსი ფინანსური ინსტრუმენტების ჯგუფის მოსალოდნელი ვადა და ფულადი ნაკადები შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს.

როდესაც კომპანიის მიერ ხდება მომავალი ფულადი ნაკადების გადახედვა შესაბამისი ფინანსური აქტივი ან ვალდებულება კორექტირდება, რათა აისახოს ცვლილებები. კომპანიის მიერ ნებისმიერი ცვლილება აღიარებულია მოგება-ზარალში.

საპროცენტო შემოსავალი

საპროცენტო ამონაგები საწარმომ უნდა გამოითვალოს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, კერძოდ, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით ფინანსური აქტივის მთლიან (ბრუტო) საბალანსო ღირებულებასთან მიმართებაში, გარდა შემდეგი შემთხვევებისა:

ა) შეძენილი ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივები. საწარმომ ამგვარი ფინანსური აქტივებისთვის, თავდაპირველი აღიარებისას უნდა განსაზღვროს საკრედიტო რისკით კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი და გამოიყენოს ფინანსური აქტივის ამორტიზებულ ღირებულებასთან მიმართებაში.

ბ) ფინანსური აქტივები, რომლებიც არ წარმოადგენს შეძენილ ან შექმნილ გაუფასურებულ ფინანსურ აქტივებს, არამედ შემდგომში გახდა საკრედიტო რისკის გავლენით გაუფასურებული ფინანსური აქტივები. ამგვარი ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, საწარმომ, მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდებში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი უნდა გამოიყენოს ფინანსური აქტივის ამორტიზებულ ღირებულებასთან მიმართებაში.

თავდაპირველი აღიარება

საწარმო მხოლოდ იმ შემთხვევაში აღიარებს ფინანსურ აქტივს ან ფინანსურ ვალდებულებას, თუ საწარმო ხდება ფინანსური ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მონაწილე. ბაზრის სტანდარტული პირობებით ფინანსური აქტივების ყიდვა-გაყიდვისას ფინანსური აქტივების აღიარება და აღიარების შეწყვეტა უნდა მოხდეს გარიგების თარიღით ან ანგარიშსწორების თარიღით, შესაბამისად.

ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებისათვის კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებისთანავე, აღიარებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალის ანარიცხს მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

თუ თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური აქტივის და ვალდებულების რეალური ღირებულება განსხვავდება გარიგების ღირებულებისაგან ორგანიზაცია ფინანსურ ინსტრუმენტებს ამ თარიღისთვის აღრიცხავს შემდეგნაირად:

ა) თუ რეალური ღირებულება დასტურდება იდენტური აქტივის ან ვალდებულების აქტიური ბაზრის კოტირებული ფასით (ე.ი პირველი დონის ამოსავალი მონაცემი), ან ეყრდნობა შეფასების ისეთ მეთოდს, რომელშიც გამოიყენება მხოლოდ ემპირიული

შპს „სინერჯი კონსტრუქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში

ბაზრების მონაცემები. ორგანიზაცია თავდაპირველი აღიარებისას რეალურ ღირებულებასა და გარიგების ღირებულებას შორის სხვაობას აღიარებს როგორც შემოსულობა ან ზარალი

ბ) ყველა სხვა შემთხვევაში, რეალური ღირებულება კორექტირდება თავდაპირველი აღიარებისას განსაზღვრულ რეალურ ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის სხვაობის თანხის გადავადების გზით.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, კომპანია გადავადებულ სხვაობას აღიარებს როგორც შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ იმ ოდენობით, რომელიც წარმოიქმნება ისეთი ფაქტორის ცვლილებით (დროის ფაქტორის ჩათვლით), რომელსაც ბაზრის მონაწილეები განიხილავდნენ აქტივის ან ვალდებულების ფასის განსაზღვრისას.

ფინანსური აქტივები

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

2018 წლის 1 იანვრიდან კომპანია იყენებს ფასს 9-ს და ფინანსურ აქტივებს აფასებს მომდევნო სამი კატეგორიიდან ერთ-ერთის მიხედვით:

სამართლიანი ღირებულება მოგება-ზარალში ასახვით;

სამართლიანი ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით;

ამორტიზირებული ღირებულებით.

სავალო ინსტრუმენტები

სავალო ინსტრუმენტები არის ყველა ის ინსტრუმენტი, რომელიც შეესაბამება განმარტებას, რომ ინსტრუმენტის გამომშვების პერსპექტივიდან იგი წარმოადგენს ფინანსურ ვალდებულებას. სავალო ინსტრუმენტებია სესხები, სახელმწიფო და კორპორატიული ბონდები, კლიენტისგან შეძენილი სავაჭრო დებიტორული მოთხოვნები.

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება სავალო ინსტრუმენტების დამოკიდებულია შემდეგ ფაქტორებზე:

ა) ორგანიზაციის ბიზნესმოდელი, რომელიც გამოიყენება ფინანსური აქტივების მართვისთვის და

ბ) ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლები.

აღნიშნულ ფაქტორებზე დაყრდნობით კომპანია ახდენს სავალო ინსტრუმენტების კლასიფიცირებას ერთ-ერთში შემდგომი სამი საზომი კატეგორიიდან:

- **ამორტიზირებული ღირებულება:** ორგანიზაცია ფინანსურ აქტივს ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით და ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას. აქტივის ღირებულება კორექტირდება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხების აღიარებით. საპროცენტო შემოსავალი აღნიშნული აქტივებისთვის კლასიფიცირდება როგორც

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში

„საპროცენტო და მსგავსი ტიპის შემოსავალი“ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

- **რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით:** ფინანსური აქტივი, რომელსაც ორგანიზაცია ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება, ასევე ფინანსური აქტივების გაყიდვა და ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას აღიარებულია როგორც რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, ღირებულებაში მოძრაობები აისახება სხვა სრულ შემოსავალში გარდა გაუფასურების მოგებისა და ზარალის აღიარებისა, საპროცენტო შემოსავლისა და კურსთაშორის სხვაობის ეფექტისა რომელიც აღიარდება მოგება-ზარალში. როდესაც ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა ხდება კუმულატიური მოგება ან ზარალი რომლის ასახვაც მოხდა სხვა სრულ შემოსავალში რეკლასიფიცირდება კაპიტალიდან მოგება-ზარალში და აღიარდება „წმინდა საინვესტიციო შემოსავალი“. საპროცენტო შემოსავალი ფინანსური აქტივისგან კლასიფიცირდება როგორც საპროცენტო შემოსავალი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

- **რეალური ღირებულება მოგება-ზარალში ასახვით:** აქტივი რომელიც შეფასებული არ არის ამორტიზებული ღირებულებით ან რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით აღიარდება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში.

ბიზნეს მოდელი: ორგანიზაციის ბიზნესმოდელი გვიჩვენებს, როგორ მართავს საწარმო თავის ფინანსურ აქტივებს, ფულადი ნაკადების გენერირების მიზნით, ანუ ორგანიზაციის ბიზნესმოდელით განისაზღვრება, რა სახით წარმოიქმნება ფულადი ნაკადები: სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებით, ფინანსური აქტივების გაყიდვით, თუ ერთობლივად ორივე გზით. თუ არცერთი აღნიშნული მოდელი არ არის შესაბამისობაში, ასეთ შემთხვევაში ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება როგორც სხვა ბიზნეს მოდელი და იზომება სამართლიანი ღირებულებით.

SPPI ტესტი: ბიზნეს მოდელის იმ კატეგორიას, სადაც აქტივების ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შეგროვება ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შეგროვება და გაყიდვა, კომპანია აფასებს ფინანსური ინსტრუმენტებიდან მისაღები ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა ძირის და პროცენტის გადახდას (SPPI ტესტი).

შეფასებისას, კომპანია განსაზღვრავს, შეიცავს თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები თანმიმდევრულ გადახდებს საკრედიტო შეთანხმების მიხედვით. მაგალითად, პროცენტი მოიცავს თუ არა ანაზღაურებას ფულის დროითი ღირებულების, გარკვეული პერიოდის განმავლობაში დაუფარავ ძირ თანხასთან დაკავშირებულ საკრედიტო რისკსა და გასესხებასთან დაკავშირებულ სხვა ტიპური რისკებისა და დანახარჯების სანაცვლოდ, ასევე მოგების მარჟას. თუ სახელშეკრულებო პირობები მნიშვნელოვნად ზრდის რისკს ან არასტაბილურობას, რაც არ არის შესაბამისობაში სესხის ძირითად ხელშეკრულებასთან, დაკავშირებული ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და ფასდება სამართლიანი ღირებულებით, მოგება ან ზარალში ასახვით.

შპს „სინერჯი კონსტრუქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში

მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ორგანიზაცია ცვლის ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნესმოდელს, იგი ახდენს ყველა შესაბამისი ფინანსური აქტივის რეკლასიფიკაციას.

წილობრივი ინსტრუმენტები

წილობრივი ინსტრუმენტი წარმოადგენს ნებისმიერ კონტრაქტს, რომელიც ადასტურებს კომპანიის აქტივებში ნარჩენ წილს, ყველა ვალდებულების გამოქვითვის შემდეგ. კომპანიის მიერ გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტები აღიარებას ექვემდებარება მიღებულ შემოსავლებთან ერთად გამოშვების ხარჯების გამოკლებით. წილობრივი ინსტრუმენტების მაგალითია ჩვეულებრივი აქციები.

გაუფასურება

კომპანია წინდახედულობის პრინციპიდან გამომდინარე აფასებს მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებს (ECL), იმ ტიპის ფინანსურ აქტივებზე, რომლებიც აღრიცხულია ამორტიზირებული ღირებულებით და სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრული შემოსავალში ასახვით.

ორგანიზაცია ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს აფასებს ისეთი მეთოდით რომელიც ასახავს:

- მიუკერძოებელ და ალბათობებით შეწონილ ოდენობას, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის შეფასებით;
- ფულის დროით ღირებულებას; და
- გონივრულ და ღირებულ ინფორმაციას წარსული მოვლენების, მიმდინარე პირობებისა და სამომავლო ეკონომიკური მდგომარეობის პროგნოზების შესახებ, რომელიც საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელი დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე.

დებიტორულ დავალიანებებს, რომლებიც კომპანიის შეფასებით არ უფასურდება ინდივიდუალურად, კომპანია აუფასურებს ჯგუფურად, წინა წლების გადახდების გათვალისწინებით.

გაუფასურების გაანგარიშების მიდგომის ცხრილი მოცემულია ქვემოთ:

ვადაგადაცილების დღეები	< 30	31-90	91-180	>181
დარეზერვების პროცენტულობა	2%	3%	4%	100%

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ, როდესაც ფინანსური აქტივიდან მისაღებ ფულად ნაკადებს მიღების სახელშეკრულებო ვადა ეწურება ან როდესაც ხდება შემდეგი ორი სიტუაციიდან ერთ-ერთი:

- 1) ორგანიზაცია გადასცემს ფინანსური აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების სახელშეკრულებო უფლებას ან
- 2) არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს ფინანსური აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ პრაქტიკულად ყველა რისკსა და სარგებელს და არ ინარჩუნებს კონტროლს ფინანსურ აქტივზე.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში

ფინანსური ვალდებულებები

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

საწარმომ ყველა ფინანსურ ვალდებულებას უნდა მიაწიოს კლასიფიკაცია „შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული“, გარდა:

ა) ფინანსური ვალდებულებებისა, რომლებიც ასახულია რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით. ასეთი ვალდებულებები, წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტების ჩათვლით, რომლებიც ვალდებულებებს წარმოადგენს, საწარმომ შემდგომში უნდა შეაფასოს რეალური ღირებულებით;

ბ) ფინანსური ვალდებულებებისა, რომლებიც იმ შემთხვევაში წარმოიქმნება, როდესაც ფინანსური აქტივის გადაცემა არ აკმაყოფილებს აღიარების შეწყვეტის კრიტერიუმებს, ან, როდესაც გამოიყენება აქტივში მონაწილეობის შენარჩუნების მიდგომა.

გ) ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებისა.

აღიარების შეწყვეტა

ორგანიზაცია ფინანსურ ვალდებულებას (ან ფინანსური ვალდებულების ნაწილს) ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან მხოლოდ იმ შემთხვევაში იღებს, როდესაც ის შესრულდება - ე.ი. როდესაც ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

არსებითად განსხვავებული პირობების მქონე სავალო ინსტრუმენტის გაცვლა არსებულ გამსესხებელსა და მსესხებელს შორის განხილულ უნდა იქნეს, როგორც თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დაფარვა და ახალი ფინანსური ვალდებულების აღიარება. პირობები არსებითად განსხვავებულად მიიჩნევა, თუ თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით განსაზღვრული ახალი პირობების შესაბამისი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება, ნებისმიერი ნეტო გადახდილი საზღაურის (გადახდილ საზღაურს მინუს მიღებული საზღაური) ჩათვლით, სულ მცირე 10 პროცენტით განსხვავდება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დარჩენილი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულებისაგან. თუ სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების შეცვლა განიხილება როგორც გაუქმება, ნებისმიერი წარმოშობილი დანახარჯები თუ საზღაური უნდა აღიარდეს, როგორც გაუქმების შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი. თუ სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების შეცვლა არ განიხილება, როგორც გაუქმება, ნებისმიერი წარმოქმნილი დანახარჯები თუ საზღაური აკორექტირებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზდება მოდიფიცირებული ვალდებულების დარჩენილი ვადის განმავლობაში.

(გ) ავანსები

ავანსები წარმოდგენილია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული თვითღირებულებით. ავანსი კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი, როცა ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურებები სავარაუდოდ მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როცა ავანსი უკავშირდება აქტივს, რომელიც თვითონ კლასიფიცირებული იქნება როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარების შემდეგ. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივად აღიარდება მას შემდეგ, რაც კომპანია მოიპოვებს აქტივზე კონტროლს და აშკარა გახდება რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა კომპანიას. სხვა

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში

ავანსები ჩამოიწერება მოგებასა ან ზარალში, როცა ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურებები იქნება მიღებული. თუ არის მინიშნება, რომ ავანსთან დაკავშირებული აქტივები, საქონელი ან მომსახურებები არ იქნება მიღებული, ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება და შესაბამისად აღიარდება გაუფასურების შედეგად წარმოქმნილი ზარალი წლის მოგებასა ან ზარალში.

(დ) მარაგები

მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით. მზა საქონლისა და დაუმთავრებელი წარმოების ღირებულება მოიცავს ნედლეულს, პირდაპირ შრომას, სხვა პირდაპირ ხარჯებსა და მასთან დაკავშირებულ ზედნაღებ ხარჯებს (ნორმალური საოპერაციო სიმძლავრის საფუძველზე), მაგრამ არ შეიცავს საპროცენტო ხარჯებს. მარაგების შესყიდვის ხარჯები მოიცავს ნასყიდობის ფასს, იმპორტის გადასახადებსა და სხვა გადასახადებს (გარდა საგადასახადო ორგანოების მიერ შემდგომი ანაზღაურებადი გადასახადებისა) და ტრანსპორტირების, დამუშავებისა და სხვა ხარჯებს, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება მზა საქონლის, მასალებისა და მომსახურების შეძენას. სავაჭრო ფასდაკლებები გამოიქვითება შესყიდვის ხარჯების განსაზღვრისას.

ნეტო რეალიზებადი ღირებულება არის სარეალიზაციო სავარაუდო ფასი ბიზნესის ჩვეულებრივ საქმიანობაში, დაუმთავრებელი წარმოების დასრულების სავარაუდო ხარჯებისა და გაყიდვის განხორციელებისათვის საჭირო სავარაუდო ხარჯების შემცირებით.

(ე) ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს საბანკო ნაშთებსა და სხვა მოკლევადიან ლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომლებიც ადვილად კონვერტირდება გარკვეული რაოდენობის ფულის სანაცვლოდ და ექვემდებარება ღირებულებაში ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

(ვ) კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი კლასიფიცირებულია როგორც კაპიტალი. როდესაც საწესდებო კაპიტალი არაფულადი შენატანით იზრდება, აღნიშნული შენატანი აღიარდება როგორც დამატებით შეტანილი კაპიტალი.

სხვაობა რეგისტრირებული საწესდებო კაპიტალის ნომინალურ ოდენობას მფლობელის მიერ შეტანილი ან განაწილებული უნაღდო აქტივებისა და შეტანილი ან განაწილებული აქტივების სამართლიან ღირებულებას შორის აღიარებულია, როგორც დამატებით გადახდილი კაპიტალი.

(ზ) დივიდენდის განაწილება

დივიდენდების კაპიტალში აღიარება ხორციელდება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში

(თ) უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის ქართული ლარი. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტაში ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით, ანგარიშგების თარიღის მომენტისთვის. ტრანზაქციის თარიღის შემდეგ მომხდარი კურსთაშორის სხვაობის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

						საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი	
						აშშ დოლარი	ევრო
გაცვლითი კურსი	2019	წლის	31	დეკემბრის		2.87	3.21
მდგომარეობით							
გაცვლითი კურსი	2018	წლის	31	დეკემბრის		2.68	3.07
მდგომარეობით							
საშუალო გაცვლითი კურსი	2019	წლის	31	დეკემბრის		2.82	3.16
დასრულებული წლისათვის							
საშუალო გაცვლითი კურსი	2018	წლის	31	დეკემბრის		2.59	2.99
დასრულებული წლისათვის							

(ი) მოგების გადასახდი

კომპანია მოგების გადასახდას განსაზღვრავს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით (საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 981-ე მუხლითა და 309-ე მუხლის 99-ე და 103-ე ნაწილებით გათვალისწინებული გამონაკლისების გარდა). მოგების გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება როგორც 15/85 განაწილებული დივიდენდის თანხიდან.

საგადასახადო დაბეგვრის სისტემის სპეციფიურობიდან გამომდინარე საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობები საგადასახადო კუთხით არსებულ აქტივებსა/ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად აღარ წარმოიქმნება გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულება.

თავდაპირველი აღიარებისას გამონაკლისის შესაბამისად, გადავადებული გადასახადები არ აღირიცხება ტრანზაქციაში (რომელიც არ არის შერწყმა) აქტივებისა და პასივების თავდაპირველ აღიარებიდან გამომდინარე დროებით სხვაობებთან დაკავშირებით, თუ ტრანზაქცია თავდაპირველად აღიარებისას, გავლენას არ მოახდენს სააღრიცხვო მოგებასა თუ დასაბეგრ მოგებაზე.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 201 მუხლის (ქონების გადასახადის გადამხდელი და დაბეგვრის ობიექტი) მიხედვით ქონების გადასახადის გადამხდელია რეზიდენტი საწარმო/ორგანიზაცია – მის ბალანსზე ძირითად საშუალებად ან/და საინვესტიციო ქონებად აღრიცხულ აქტივებზე, დაუმონტაჟებელ მოწყობილობებზე, დაუმთავრებელ მშენებლობაზე, აგრეთვე მის მიერ ლიზინგით გაცემულ ქონებაზე, ამასთან პირი ქონების გადასახადის გადამხდელია მფლობელობაში ან/და

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში

სარგებლობაში არსებულ, გარდაცვლილი პირის სახელზე რეგისტრირებულ ქონების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ქონებით სარგებლობა ხორციელდება იჯარის, ქირის, უზუფრუქტის ან სხვა ამგვარი სახის ხელშეკრულების საფუძველზე.

საწარმოსთვის/ორგანიზაციისთვის ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთი განისაზღვრება დასაბეგრი ქონების ღირებულების არა უმეტეს 1 პროცენტის ოდენობით. ამ ნაწილის მიზნებისათვის დასაბეგრი ქონების ღირებულება არის საშუალო წლიური საბალანსო ნარჩენი ღირებულება (გამოიანგარიშება კალენდარული წლის დასაწყისისა და ბოლოსთვის აქტივების საშუალო ღირებულების მიხედვით).

(კ) შემოსავლები

შემოსავალი აღიარდება, როდესაც კომპანია სავარაუდოდ მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელი იქნება შემოსავლების სანდოდ და უტყუარად განსაზღვრა, მიუხედავად ანგარიშსწორების განხორციელების თარიღისა. შემოსავლის აღიარების პირველი ეტაპია, ხელშეკრულებისა და შესასრულებელი ვალდებულებების იდენტიფიკაცია. ზოგადად, შესასრულებელი ვალდებულებების კომპანიის მიერ კმაყოფილდება და შემოსავლები აღიარდება დროთა განმავლობაში.

შესასრულებელი ვალდებულების პროგრესის შეფასებისათვის კომპანია იყენებს დანახარჯების მეთოდს, რაც გულისხმობს მოცემულ თარიღამდე გაწეული საკონტრაქტო ხარჯების წილის კალკულაციას მთლიან დაგეგმილ საკონტრაქტო ხარჯებთან. კომპანია ცვალებად ანაზღაურებას გარიგების ფასში ნაწილობრივ ან სრულად რთავს მხოლოდ იმის გათვალისწინებით, მაღალი ალბათობით არის თუ არა მოსალოდნელი, რომ შემდგომში, ცვალებად ანაზღაურებასთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობის პრობლემის გადაჭრის დროს, დაგროვილი აღიარებული ამონაგების სიდიდე მნიშვნელოვნად არ შემცირდება.

როდესაც სავარაუდოა, რომ კონტრაქტის ფარგლებში ვალდებულებების დამაკმაყოფილებელი გარდაუვალი ხარჯები გადააჭარბებს მთლიან საკონტრაქტო შემოსავალს და სხვა, კონტრაქტის ფარგლებში მისაღებ (მოსალოდნელ) ეკონომიკურ სარგებელს, მაშინ მოსალოდნელი ზარალი აღიარდება დაუყოვნებლივ ხარჯად, ჯერ კონტრაქტზე გამოყოფილი აქტივების გაუფასურებით, ხოლო თუ ამგვარი ფასის შემცირება საკმარისი არ არის - მაშინ ანარიცხების აღიარების გზით.

პროექტები ხასიათდება ფიქსირებული ფასებით, რომლებიც შეთანხმებულია ინდივიდუალური კონტრაქტის პირობის საფუძველზე. სამშენებლო კონტრაქტების ფარგლებში, კომპანია პასუხისმგებელია პროექტების მთლიან მართვაზე და წარსადგენი სხვადასხვა საქონლისა და მომსახურების იდენტიფიცირებაზე, რომელიც მოიცავს სამუშაოს დაგეგმვას, მასალების შესყიდვას, ადგილის მომზადებას და სამირკვლის ჩასხმას, ქვეკონტრაქტორების დაქირავებას, მექანიკურ და ელექტროსამუშაოებს, უძრავი ინვენტარის (მაგ. ფანჯრების, კარების და ა.შ.) მონტაჟს. ასეთ კონტრაქტებში, კომპანია ადგენს, რომ საქონელი და მომსახურება არ განსხვავდება და ზოგადად პასუხისმგებლობას აიღებს მათზე, როგორც ერთიან შესასრულებელ ვალდებულებაზე. გარკვეული დროის შემდეგ, კომპანია საქონელზე და მომსახურებაზე კონტროლს გადასცემს და შესაბამისად, დააკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას და დროის შემდეგ აღიარებს შემოსავალს, რაც დაეფუძნება დაშვებას, რომ კომპანიის მიერ კონტრაქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულება არ შექმნის აქტივს,

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში

რომელსაც კომპანიის მიმართ ექნება ალტერნატიული გამოყენება და კომპანია ფლობს აღსრულებად უფლებას - მიიღოს ანგარიშსწორება შეთანხმებული თარიღით შესრულებულ სამუშაოებზე.

კონტრაქტის ხარჯები მოიცავს ყველა პირდაპირ ხარჯს - შრომის ხარჯს, მასალების ხარჯს, ქვეკონტრაქტორებით გადაცემული სამუშაოთა ხარჯებს, ძირითადი საშუალებების ცვეთას, რომლებიც პირდაპირ გამოიყენება პროექტებისთვის და სხვა პირდაპირ ხარჯებს.

ქვეკონტრაქტორებზე წინასწარ (საავანსოდ) განხორციელებული ანგარიშსწორებები სამუშაოებზე, რომლებიც ანგარიშგების თარიღისთვის ჯერ კიდევ არ შესრულებულა, გამოირიცხება მშენებლობის ხარჯებიდან. მშენებლობის ხარჯებში უკვე წარმოდგენილია მშენებლობის ადგილზე მიწოდებული სამშენებლო მასალების ხარჯები, რომლებიც ჯერ კიდევ არ დამონტაჟებულა. კონტრაქტორიდან მიღებული საავანსო ანგარიშსწორებები, რომლის მიმართ არ განხორციელებულა არანაირი მომსახურების / საქონლის მიწოდება, წარმოდგენილია, როგორც „საკონტრაქტო ვალდებულება“.

საკონტრაქტო შემოსავლის აღიარების მეთოდისგან განსხვავებით, დამკვეთზე ანგარიშის მიხედვით წარდგენილი თანხები ეფუძნება კონტრაქტით დადგენილი სხვადასხვა პუნქტის შესრულებას და მათი დამკვეთის მიერ აღიარებას, რომელიც იღებს სახელშეკრულებო საბუთის ფორმას სახელით „შუალედური ანგარიშსწორების სერტიფიკატი“ (IPC). ამგვარად, მოცემული წლისთვის შემოსავლად აღიარებულ თანხები შესაძლოა არ დაემთხვეს დამკვეთის მიერ ანგარიშში წარდგენილ ან დამოწმებულ თანხებს. იმ შემთხვევაში, თუ მომხმარებელთა კონტრაქტში აღიარებული ერთობლივი შემოსავალი აჭარბებს შესაბამისად დაკავშირებულ ანგარიშწარდგენილ თანხას, მაშინ მათი სხვაობა აღიარდება (როგორც საკონტრაქტო აქტივი) აქტივის ანგარიშად სახელწოდებით „საკონტრაქტო აქტივი“, იმის გათვალისწინებით, რომ კონტრაქტებში, სადაც გადაცემული საქონელი ან მომსახურება ნაკლებია დამკვეთის მიერ ანგარიშწარდგენილ თანხაზე, მაშინ სხვაობა აღიარდება (საკონტრაქტო ვალდებულებად) ვალდებულების ანგარიშად სახელწოდებით „საკონტრაქტო ვალდებულება“.

მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოადგენს კომპანიის უფლებას კომპენსაციაზე, რომელიც უპირობოა (მაგ. მხოლოდ დროის გასვლაა საჭირო რათა განხორციელდეს ვალად აღებული კომპენსაციის ანგარიშსწორება). იხილეთ ფინანსური ინსტრუმენტების სააღრიცხვო პოლიტიკა.

(ლ) ხარჯები

ხარჯები აღიარდება დარიცხვის მეთოდის საფუძლვეზე, როდესაც შესაძლებელია დანახარჯის თანხის საიმედოდ შეფასება და მოსალოდნელია კომპანიიდან ეკონომიკური სარგებლის გადინება.

(მ) ფინანსური ხარჯები

კომპანიის ფინანსური ხარჯები მოიცავს:

- საპროცენტო ხარჯს ფინანსურ ვალდებულებებზე;

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში

- მოგებას / (ზარალს) ფინანსურ აქტივებსა და ფინანსურ ვალდებულებებზე კურსთაშორისი სხვაობიდან.

მოგება / (ზარალი) კურსთაშორისი სხვაობიდან აღიარდება მიღებულ ფინანსურ ხარჯსა და ფინანსურ შემოსავალს შორის სხვაობით, ნეტო საფუძველზე.

2.2. ახალი და შესწორებული სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული

კომპანიას არ გამოუყენებია ახალი, შესწორებული ან შეცვლილი სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული 2019 წლის 1 იანვარს დაწყებული ფისკალური წლისთვის.

ხელმძღვანელობის მოლოდინით, ახალი სტანდარტები, ცვლილებები და ინტერპრეტაციები კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება ძალაში შესვლის შემდეგ. კომპანიამ შეაფასა, შესაძლებლობისამებრ, ყველა ამ ახალი სტანდარტისა და ცვლილების შესაძლო გავლენა, რომელიც ძალაში შევა მომავალი პერიოდებისთვის.

ფასს 17 დაზღვევის ხელშეკრულებები (გამოცემულია 2017 წლის მაისში) - სტანდარტი, რომელიც შეცვლის ფასს 4-ს, ძალაში შედის 2021 წლის 1 იანვრიდან ან/და შემდგომ პერიოდებში (ადრეული გამოყენება დაშვებულია მხოლოდ მაშინ როდესაც საწარმო იყენებს ფასს 9-ს და ფასს 15-ს) რომლის თანახმადაც, სადაზღვეო ვალდებულება განისაზღვრება მიმდინარე შესრულების ღირებულებით და წარმოადგენს შედარებით სრულ საზომ და წარმოსადეგ მიდგომას ყველა ტიპის სადაზღვეო გარიგებისთვის.

ზემოხსენებული მოთხოვნები შექმნილია იმისათვის, რომ მიღწეულ იქნას სადაზღვეო გარიგებების თანმიმდევრული, პრინციპებზე დაფუძნებული ბუღალტრული აღრიცხვა, რაც ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებელს საშუალებას მისცემს შეაფასოს ეფექტი, რომელიც აქვთ სადაზღვეო ხელშეკრულებებს საწარმოს ფინანსურ მდგომარეობაზე, მის ფინანსურ შედეგებზე და ფულად ნაკადებზე. სტანდარტი ასევე მოითხოვს რომ იგივე პრინციპით აღირიცხოს გადაზღვევისა და დისკრეციული მონაწილეობის მახასიათებლებით გაცემული საინვესტიციო ხელშეკრულებები.

გამომდინარე იქიდან, რომ კომპანიას არ გააჩნია როგორც გამოცემული დაზღვევის ხელშეკრულებები, ასევე სადაზღვეო ხელშეკრულებები, სტანდარტს არ აქვს მოსალოდნელი ეფექტი კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

2.3 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მენეჯმენტისგან მოითხოვს ფინანსურ ანგარიშგებებზე მოქმედი შეფასებებისა და დაშვებების მომზადებას. მენეჯმენტი მუდმივად აფასებს თავის განსჯებსა და შეფასებებს აქტივების, ვალდებულებების, პირობითი ვალდებულებების, შემოსავლისა და ხარჯების მიმართ. მენეჯმენტი თავის მოსაზრებებს, შეფასებებსა და მოსაზრებებს ეყრდნობა ისტორიულ გამოცდილებას და სხვა სხვადასხვა ფაქტორებს, მომავალი მოვლენების მოლოდინების ჩათვლით, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ გონივრული უნდა იყოს ამ პირობებში. შედეგად მიღებული სააღრიცხვო გადაწყვეტილებები და შეფასებები შეესაბამება რეალურ შედეგებს.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში

სამშენებლო კონტრაქტები

როგორც უკვე აღწერილია მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის რეზიუმეში, როდესაც სამშენებლო კონტრაქტის შედეგი შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს, შემოსავლები აღიარებულია პერიოდის განმავლობაში გაწეული რეალური ხარჯების გათვალისწინებით, როგორც საანგარიშო პერიოდის ბოლოს მთლიანი საკონტრაქტო ხარჯების პროცენტული მაჩვენებელი.

ხარჯზე დაფუძნებული შეყვანის მეთოდი მნიშვნელოვან მნიშვნელობას ანიჭებს დასრულების ზუსტ შეფასებებს და დასრულებისკენ მიმავალ პროგრესს. სამშენებლო კონტრაქტის მიმდინარეობის დასადაგენად, მნიშვნელოვან შეფასებებში შედის ხელშეკრულების მთლიანი ხარჯები, დარჩენილი ხარჯები, ხელშეკრულების მთლიანი შემოსავალი, ხელშეკრულების რისკები (ტექნიკური, პოლიტიკური და ფინანსური რისკები) და სხვა გადაწყვეტილებები. მიუხედავად იმისა, რომ ეს ინფორმაცია ხელმისაწვდომია ბალანსის თარიღისთვის, ბალანსის თარიღის შემდეგ შესაძლებელია მნიშვნელოვანი ცვლილებები.

ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადა

კომპანია განსაზღვრავს სასარგებლო მომსახურების ვადას და მასთან დაკავშირებული ამორტიზაციისა და ამორტიზაციის საფასურებს მისი ქონების, მცენარეთა და აღჭურვილობისა და საბოლოო სიცოცხლის არამატერიალური აქტივებისათვის. სასარგებლო სიცოცხლე შეიძლება მნიშვნელოვნად შეიცვალოს ტექნიკური სიახლეების ან სხვა ღონისძიებების შედეგად. ამორტიზაციისა და ამორტიზაციის საფასური გაიზრდება იმ შემთხვევაში, როდესაც სასარგებლო სიცოცხლე ნაკლებია ვიდრე ადრე შეფასებული სიცოცხლე, ან ტექნიკურად მოძველებული ან არა სტრატეგიული აქტივები, რომლებიც მიტოვებულია ან გაიყიდა, ჩამოიწერება ან ჩამოიწერება.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება, გუდვილისა და სხვა განუსაზღვრელი სიცოცხლის არამატერიალური აქტივების გარდა

კომპანია აფასებს არა ფინანსური აქტივების გაუფასურებას, გარდა გუდვილისა და სხვა განუსაზღვრელი სიცოცხლის არამატერიალური აქტივებისგან, თითოეული საანგარიშო თარიღისათვის კომპანიისთვის სპეციფიკური პირობების და კონკრეტული აქტივის შეფასებით, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს გაუფასურება. თუ არსებობს გაუფასურების ზარალი, განისაზღვრება აქტივის ანაზღაურებადი თანხა. ეს მოიცავს სამართლიანი ღირებულების შემცირებას ხარჯების ან გამოყენების ღირებულების გამოთვლებით, რომელიც მოიცავს უამრავ საკვანძო შეფასებას და ვარაუდებს.

ანარიცხები მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მოითხოვს შეფასებისა და განსჯის მაღალ ხარისხს. იგი ეფუძნება მთელი ცხოვრების განმავლობაში მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე, დაჯგუფებულია ვადაგადაცილებული დღის მიხედვით და ქმნის დაშვებებს თითოეული ჯგუფისთვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის საერთო განაკვეთის გამოყოფის შესახებ. ეს დაშვებები მოიცავს გაყიდვების ბოლოდროინდელ გამოცდილებას და შეგროვებულ ისტორიულ მაჩვენებლებს.

შპს „სინერჯი კონსტრუქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში

3. შემოსავლები სამშენებლო კონტრაქტებიდან

‘000 ლარი	2019	2018
შემოსავალი მშენებლობიდან	24,206	50,074
შემოსავალი სამშენებლო მასალების რეალიზაციიდან*	5,890	-
ჯარიმები სამშენებლო კონტრაქტებიდან**	1,661	-
სულ შემოსავლები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	31,757	50,074

2019 წლის განმავლობაში კომპანიას ჰქონდა 4 აქტიური პროექტი: მესტიის ჰიდროელექტროსადგური, ლახამის ჰიდროელექტროსადგური, აბასთუმანი ადობილი და გებრიუდერვასი. ყველა პროექტი დაიწყო 2018 წელს გარდა მესტიის ჰიდროელექტროსადგურისა, რომელიც დაიწყო 2017 წელს. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ყველა პროექტი დასრულებულია.

სამშენებლო კონტრაქტი შპს ავსტრიან-ჯორჯიან დეველოპმენტთან შეწყდა მხარეთა შეთანხმების საფუძველზე.

* შემოსავალი წარმოქმნილია სამშენებლო მასალების გაყიდვიდან, რომლებიც შესყიდული იყო პროექტ ლახამის ჰიდროელექტროსადგურის შეწყვეტამდე და რეალიზებულია ამავე პროექტის კლიენტზე შეწყვეტის ხელშეკრულების თანახმად.

** პროექტ ლახამის ჰიდროელექტროსადგურის შეწყვეტის ხელშეკრულებით მიღებული ჯარიმები.

4. სამშენებლო კონტრაქტების ღირებულება

‘000 ლარი	2019	2018
ნედლეულის დანახარჯები	2,893	16,712
ქვეკონტრაქტორები	6,687	16,237
სახელფასო ხარჯი	4,025	12,367
საწვავისა და ტრანსპორტირების ხარჯი	1,801	3,128
ცვეთა	850	1,310
კომუნალური და ოფისის ხარჯი	826	228
იჯარის ხარჯი	-	37
მიღებული ჯარიმები ქვეკონტრაქტორებისგან	353	-
ინანსური ხარჯი	329	334
სხვა ხარჯები	848	491
მშენებლობიდან მიღებული შემოსავლის თვითღირებულება	18,612	50,844
სამშენებლო მასალების თვითღირებულება*	5,890	-
სულ სამშენებლო კონტრაქტების ღირებულება	24,502	50,844

* სამშენებლო მასალების თვითღირებულება, რომლებიც შესყიდული იყო პროექტ ლახამის ჰიდროელექტროსადგურის შეწყვეტამდე და რეალიზებულია ამავე პროექტის კლიენტზე შეწყვეტის ხელშეკრულების თანახმად.

შპს „სინერჯი კონსტრუქშინ“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ქართულ ლარში

5. სხვა შემოსავლები

სხვა შემოსავლები 2019 წლისათვის შეადგინა 1,427 ათასი ლარი (2018: 211 ათასი ლარი).

სხვა შემოსავლები ძირითადად შედგება დაბალფასიანი მეტალების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლისგან (2019: 644 ათასი ლარი) და საიჯარო შემოსავლებისგან (2019: 408 ათასი ლარი).

6. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის განმავლობაში კომპანიის საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები მოიცავდა:

‘000 ლარი	2019	2018
დასაქმებულთა ანაზღაურება და სარგებელი	1,041	2,305
პროფესიული მომსახურების ხარჯი	728	130
კომუნალური და ოფისის ხარჯი	102	52
ჯარიმები	57	-
იჯარის ხარჯი	17	60
წარმომადგენლობითი ხარჯები	10	25
საბანკო ხარჯები	7	26
სხვა	192	132
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2,154	2,730

კომპანიამ დაასრულა ყველა მიმინარე პროექტი და გამომდინარე იქედან, რომ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ აქვს ახალი სამშენებლო კონტრაქტი, გაათავისუფლა თანამშრომლები საქართველოს შრომის კოდექსის შესაბამისად.

7. ანარიცხები და სხვა საოპერაციო ხარჯები

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის განმავლობაში კომპანიის ანარიცხები და სხვა საოპერაციო ხარჯები მოიცავდა:

‘000 ლარი	2019	2018
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	-	554
სავაჭრო მოთხოვნების ანარიცხები	(57)	348
სხვა საოპერაციო ხარჯები	33	41
ანარიცხები და სხვა საოპერაციო ხარჯები	(24)	943

2018 წლისთვის ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა მოიცავს დაკარგულ ან დაზიანებულ მოწყობილობებს სამშენებლო მოედანზე. ზოგიერთ შემთხვევაში ეს ნივთები დაზღვეულია და ზარალი ანაზღაურდება სადაზღვევო კომპანიის მიერ. ჩამოწერები ნაჩვენებია ნეტო ღირებულებით.

სავაჭრო მოთხოვნების ანარიცხების დეტალური ანალიზი ნაჩვენებია მე-14 განმარტებით შენიშვნაში.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 ათას ქართულ ლარში

8. არასაოპერაციო შემოსავლები

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის განმავლობაში კომპანიის არასაოპერაციო შემოსავლები / (ხარჯები) მოიცავდა:

‘000 ლარი	2019	2018
ვალდებულებების ჩამოწერა	1,037	8
(ზარალი)/მოგება ძირითადი საშუალებების გასვლიდან	148	(110)
სხვა არარეგულარული შემოსავალი	82	213
სულ არასაოპერაციო შემოსავლები	1,267	111

კომპანიამ აწარმოა მოლაპარაკებები მომწოდებლებთან სავაჭრო ვალდებულებების შემცირებასა და გადახდის გადავადებასთან დაკავშირებით. შედეგად, მომწოდებლებმა კომპანიას გაუკეთეს ფასდაკლება, რამაც ჯამში შეადგენდა 1,037 ათასი ლარი 2019 წლისათვის (2018: 8 ათასი ლარი).

9. მოგების გადასახადის ხარჯი

2018 და 2019 წლების განმავლობაში კომპანიას არ გაუცია დივიდენდები, შესაბამისად, მოგების გადასახადის ხარჯმა შეადგინა 0 ლარი.

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში მნიშვნელოვანი ცვლილებები, რომლებიც ძირითადად ეხება მოგების გადასახადით დაბეგვრას, სხვა დაბეგვრის რეჟიმებთან ერთად, ცვლილებებში ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი პუნქტი არის ის, რომ დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით, ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან.

კომპანია საკუთარ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აღიარებს პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულებას, რომელიც შეიძლება წარმოიქმნას მომავალ პერიოდებში მოგების განაწილების დროს.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ქართულ ლარში

10. ძირითადი საშუალებები

	მიწა და შენობები	ავიჯი	მანქანა- დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
ისტორიული ღირებულება					
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	583	530	6,620	284	8,017
შემენა	1,116	484	1,911	224	3,735
გაყიდვა	-	(53)	(374)	(96)	(523)
ჩამოწერა	-	(276)	(1,785)	-	(2,061)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,699	685	6,372	412	9,168
შემენა	-	51	64	29	144
გაყიდვა	-	(346)	(3,800)	-	(4,146)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,699	390	2,636	441	5,166
დაგროვილი ცვეთა					
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	193	1,620	164	1,977
ცვეთის ხარჯი	13	177	1,176	76	1,442
გაყიდული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-	(9)	(92)	(82)	(183)
ჩამოწერილი ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-	(210)	(1,556)	-	(1,776)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	13	151	1,148	158	1,470
ცვეთის ხარჯი	20	218	866	115	1,219
გაყიდული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-	(142)	(1,063)	-	(1,205)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	33	227	951	273	1,484
საბალანსო ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	583	337	5,000	120	6,040
საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,686	534	5,224	254	7,698
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,666	163	1,685	168	3,682

ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯმა შეადგინა 1,236 ათასი ლარი (ცვეთის ხარჯი: 1,219 ათასი ლარი, ამორტიზაციის ხარჯი: 17 ათასი ლარი), საიდანაც 850 ათასი ლარი დაკლასიფიცირდა, როგორც სამშენებლო შემოსავლის თვითღირებულება, ხოლო 386 ათასი ლარი დაკლასიფიცირდა, როგორც საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ყველა ძირითადი საშუალება დაგირავებულია უზრუნველყოფით თიბისი ბანკის გარანტიისთვის.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას აქვს 330 ათასი ლარის ღირებულების სრულად ამორტიზირებული ძირითადი საშუალებები (2018: 0 ათასი ლარი)

11. საკონტრაქტო აქტივი / (ვალდებულება)

სამშენებლო კონტრაქტები 2018 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ქართულ ლარში

‘000 ლარი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
საკონტრაქტო აქტივი	-	906
საკონტრაქტო ვალდებულება	(1,029)	(9,041)
სულ საკონტრაქტო აქტივი / (ვალდებულება)	(1,029)	(8,135)

სამშენებლო კონტრაქტების მოძრაობა ნაჩვენებია შემდეგნაირად:

‘000 ლარი	2019	2018
შესრულებული სამუშაოს ღირებულება	30,096	44,725
მიმდინარე ეტაპზე მიღებული ანგარიში და მოთხოვნები	(31,125)	(52,860)
სულ საკონტრაქტო აქტივი / (ვალდებულება)	(1,029)	(8,135)

საკონტრაქტო აქტივი / (ვალდებულება) წარმოადგენს სხვაობას კომპანიის მიერ მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულების ფარგლებში აღიარებულ კუმულატიურ შემოსავალსა და დარიცხულ თანხას შორის. იმ კონტრაქტების შემთხვევაში, როდესაც მომხმარებელთან დადებული ხელშეკრულებით მიღებული კუმულაციური შემოსავალი აღემატება დარიცხულ თანხას, სხვაობა აღიარებულია საკონტრაქტო აქტივად, ხოლო იმ ხელშეკრულებებში, სადაც გადაცემული საქონელი ან მომსახურების ღირებულება დაბალია დარიცხულ თანხასთან შედარებით, სხვაობა აღიარებულია, როგორც საკონტრაქტო ვალდებულება.

12. გაცემული სესხები

‘000 ლარი					
მსესხებელი	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	თანხა (ლარი)
შპს ემეს სერვისი #1	10-07-19	31-12-19	3%	აშშ დოლარი	15
შპს ემეს სერვისი #2	25-07-19	31-12-19	3%	აშშ დოლარი	35
შპს ემეს სერვისი #3	09-09-19	31-12-19	3%	აშშ დოლარი	1,098
შპს ემეს სერვისი #4	31-10-19	31-12-19	3%	აშშ დოლარი	1,093
სულ ძირის თანხა					2,241
გადასახდელი პროცენტი					13
სულ გაცემული სესხები					2,254

გაცემული სესხები არ არის უზრუნველყოფილი.

სესხის ძირისა და მასზე დარიცხული გადახდა უნდა მოხდეს ვადის ბოლოს.

2019 წლის განმავლობაში კომპანიამ გასცა სესხები 14,331 ათასი ლარის ოდენობის სესხები, ხოლო მიიღო 12,090 ლარის ოდენობის სესხები.

2019 წლის განმავლობაში მიღებულმა საპროცენტო შემოსავლმა შეადგინა 36 ათასი ლარი (2018: 7 ათასი ლარი).

შპს „სინერჯი ქონსტრუქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში

გთხოვთ, იხილეთ მე-20 განმარტებითი შენიშვნა საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მომხდარი მოვლენების შესახებ.

13. გადახდილი ავანსები და სხვა მოკლევადიანი აქტივები

‘000 ლარი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
გადახდილი ავანსები სამშენებლო სამუშაოებზე	56	288
გადახდილი ავანსები ნედლეულზე	28	2,994
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	-	107
სულ გადახდილი ავანსები და სხვა მოკლევადიანი აქტივები	84	3,389

14. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები

2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები შედგება:

‘000 ლარი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სავაჭრო მოთხოვნები	1,074	2,072
გამოკლებული: გაუფასურების ანარიცხები	(291)	(430)
სულ სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	1,413	1,642

ადიარებული გაუფასურება წარმოადგენს სავაჭრო მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებასა და მოსალოდნელი სალიკვიდაციო შემოსავლის მიმდინარე ღირებულებას შორის სხვაობას. კომპანიას მოცემული ბალანსები არ აქვს უზრუნველყოფილი.

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ნაჩვენებია ქვემოთ:

31 დეკემბერი, 2019; ‘000 ლარი	< 30	31-90	91-180	180	სულ
მოთხოვნები	1,345	29	74	256	1,704
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(31)	(1)	(3)	(256)	(291)
წმინდა სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	1,314	28	71	-	1,413

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიამ დაასრულა აქტიური პროექტები და გაყიდა ძირითადი საშუალებები, ასევე გასწია დამატებითი არასამშენებლო მომსახურებები, რამაც შეცვალა სავაჭრო მოთხოვნების მახასიათებლები, აქედან გამომდინარე, კომპანიამ შექმნა მოთხოვნების ანარიცხები 180-ზე მეტი დღით ვადაგადაცილებზე, რადგან წარსული გამოცდილებით 180-ზე მეტი დღით ვადაგადაცილებული მოთხოვნები ძირითადად არ არის დაბრუნებადი.

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი, თუ კომპანია გამოიყენება გასული წლის შეფასებებს იქნებოდა შემდეგი:

შპს „სინერჯი კონსტრუქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ქართულ ლარში

31 დეკემბერი, 2019; '000 ლარი	ვადაგადაუც ილებელი	< 30	31-60	61-90	91 >	სულ
მოთხოვნები	-	1,345	-	29	330	1,704
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	-	(31)	-	(1)	(330)	(362)
წმინდა სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	-	1,314	-	28	-	1,342

წინა პერიოდის შეფასების გამოყენებით საექვო მოთხოვნების ანარიცხები შემცირდებოდა 362 ათასი ლარამდე ნაცვლად 291 ათასი ლარისა, ეფექტი იქნებოდა 71 ათასი ლარი.

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ნაჩვენებია ქვემოთ:

31 დეკემბერი, 2018; '000 ლარი	ვადაგადაუც ილებელი	< 30	31-60	61-90	91 >	სულ
მოთხოვნები	308	1,436	-	-	246	1,990
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	-	(102)	-	-	(246)	(348)
წმინდა სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	308	1,334	-	-	-	1,642

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სავაჭრო მოთხოვნები შედგებოდა მშენებლობასთან დაკავშირებული მოთხოვნებისგან, რომელთაც ჰქონდათ გარკვეული საკრედიტო რისკის მახასიათებლები, აქედან გამომდინარე კომპანიამ შექმნა მოთხოვნების ანარიცხები 90-ზე მეტი დღის ვადაგადაცილებით, რადგან წარსული გამოცდილებით 90-ზე მეტი დღის ვადაგადაცილებული მოთხოვნები ძირითადად არ არის დაბრუნებადი.

სავაჭრო მოთხოვნების დაბრუნებადობის განსაზღვრისას, კომპანია ითვალისწინებს სავაჭრო მოთხოვნების კრედიტული ხარისხის ნებისმიერ ცვლილებას იმ თარიღიდან, საიდანაც კრედიტი ითვლება ვადაგადაცილებულად ხელშეკრულების მიხედვით. არსებობს საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვანი კონცენტრაცია იმ ფაქტიდან გამომდინარე, რომ რომ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სავაჭრო მოთხოვნების 70% ეკუთვნის ორ მომხმარებელს, შპს სინერჯი ინსა და შპს ემეს სერვისს. (2018: სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების 64% ეკუთვნოდა ერთ მომხმარებელს, შპს ალობილს)

15. ფული და ფულის ექვივალენტები

2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს:

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
-----------	----------------------	----------------------

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში

ფული საბანკო ანგარიშებზე	381	1,004
ნაღდი ფული სალაროში	-	-
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	381	1,004

ფული საბანკო ანგარიშებზე, 34 ათასი ლარის ოდენობით 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის დაყადაღებული სს „ტერა ბანკის“ მიერ მიმდინარე სასამართლო დავის გამო (2018: 0 ათასი ლარი)

ფული საბანკო ანგარიშებზე, 29 ათასი ლარის ოდენობით 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის დაბლოკილი სს „თიბისი ბანკის“ მიერ მიმდინარე სასამართლო დავის გამო (2018: 0 ათასი ლარი). ბლოკირება მოიხსნა 2020 წლის 10 სექტემბერს.

ფული საბანკო ანგარიშებზე განთავსებულია მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე. მიმდინარე საბანკო ანგარიშებს საპროცენტო სარგებელი არ ერიცხება.

არ არის არსებითი სხვაობა ფულისა და ფულის ექვივალენტების სამართლიან ღირებულებასა და საბალანსო ღირებულებას შორის

16. კაპიტალი**(ა) საწესდებო კაპიტალი**

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შეადგენდა 55 ათას ლარს.

(ბ) დივიდენდი

მენეჯმენტის გადაწყვეტილებით, გადასახდელი დივიდენდის დარჩენილი ნაწილი გაიცემა 2020 წელს.

17. სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები მოიცავდა:

‘000 ლარი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
გადასახდელი ხელფასები	35	1,703
სესხები აქციონერებისგან*	196	183
სხვა ვალდებულებები	-	10
სულ სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	231	1,896

* სესხები აქციონერებისგან წარმოადგენს გადასახდელ პროცენტებს მიღებულ სესხებზე, რომლებიც მთლიანად დაფარულია წინა პერიოდებში.

18. საგადასახადო ვალდებულებები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებები შეადგენს 1,581 ათას ლარს (2018: 719 ათასი ლარი)

შპს „სინერჯი ქონსტრუქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში

საგადასახადო ვალდებულებები მოიცავს დამატებული ღირებულების გადასახადის ვალდებულებას, ქონების გადასახადი ვალდებულებას და საშემოსავლო გადასახადის ვალდებულებას.

2016 წლის 1 იანვრიდან შემოსავლების სამსახურის ერთიან ელექტრონულ საინფორმაციო ბაზაში თითოეული გადასახადის ჭრილში გახსნილი გადასახადის გადამხდელთა პირადი აღრიცხვის ბარათები გაერთიანდა და აღნიშნული თარიღიდან ყველა გადასახადისათვის არსებობს მხოლოდ ერთიანი გადასახადის გადამხდელის პირადი აღრიცხვის ბარათი, სადაც აისახება ინფორმაცია ყველა გადასახადის მიხედვით სალდირებულად.

19. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები მოიცავდა:

‘000 ლარი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სავაჭრო ვალდებულებები	2,298	7,330
ქვეკონტრაქტორების საგარანტიო ვალდებულებები	60	70
სულ სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	2,358	7,340

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები უმეტესად მოიცავდა კონტრაქტორებისადმი დავალიანებას, სამშენებლო პროცესსა და საგარანტიო ვალდებულებებს კომპანიის დასრულებული სამშენებლო პროექტებთან დაკავშირებით.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას აქვს მიმდინარე სასამართლო დავა 481 ათას ლარზე ქვეკონტრაქტორების მიმართ ვალდებულებაზე მშენებლობის პროცესთან დაკავშირებით. ვალდებულებები აღიარებულია კომპანიის მიერ, სარჩელი შეტანილია ვალდებულების გადახდის ვადის დარღვევის გამო.

20. სამართლიანი ღირებულება და რისკების მართვა

(ა) ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულების შეფასების მიზანია მაქსიმალურად ზუსტი ფასის განსაზღვრა, რომელიც მიღებული იქნება აქტივის გაყიდვისგან ან გადახდილი იქნება ვალდებულების გადაცემისთვის ნორმალური ოპერაციების ფარგლებში ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღისას, თუმცა, შეფასების სუბიექტურობიდან გამომდინარე, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იყოს ინტერპრეტირებული, როგორც შესრულებადი აქტივის დაუყოვნებლივ გაყიდვისას ან ვალდებულებების გადაცემისას, კომპანიამ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრა შეფასების მეთოდის გამოყენებით, შეფასების მეთოდის მიზანია სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა, რომელიც ასახავს ფასს, რომელიც მიღებული იქნება აქტივის რეალიზაციიდან ან გადახდილი იქნება ვალდებულების გადასაცემად ბაზრის მონაწილეებს შორის ნორმალური ოპერაციების ფარგლებში შეფასების თარიღით, შეფასების გამოყენებული მეთოდია დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი, ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების რეალური ღირებულების

შპს „სინერჯი კონსტრუქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში

გამოთვლა ხდება მომავალი ძირითადი და საპროცენტო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე, დისკონტირებული ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები არ განსხვავდება მათი რეალური ღირებულებებისგან.

(ბ) ფინანსური რისკის მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან გამომდინარე, კომპანიაზე ვრცელდება შემდეგი სახის რისკები:

- საკრედიტო რისკი: ალბათობა, რომ მსესხებელი ვერ შეძლებს გადაიხადოს მთლიანი სესხი ან მისი ნაწილი, ან ვერ შეძლებს სესხის დროულად დაფარვას, რაც გამოიწვევს ზარალს კომპანიისთვის;
- ლიკვიდურობის რისკი: რისკი, რომ კომპანიას არ ექნება, ან ვერ ამოიღებს ნაღდ ფულს საჭირო დროს და ამის შედეგად აღმოჩნდება სირთულეების წინაშე ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულების თვალსაზრისით,;
- საბაზრო რისკი: რისკი, რომ საბაზრო ფასების ცვალებადობის შედეგად შეიცვლება ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება ან ფულადი სახსრების მომავალი ნაკადები სამართლიანი ღირებულების თვალსაზრისით, ძირითადად, კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკის ორ კომპონენტს:
 - საპროცენტო რისკი;
 - სავალუტო რისკი,

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ნაშთები კატეგორიების მიხედვით:

‘000 ლარი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	381	1,004
საკონტრაქტო აქტივი	-	906
გაცემული სესხები	2,254	-
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	1,413	1,642

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში

სულ ფინანსური აქტივები	4,048	3,552
ფინანსური ვალდებულებები		
ფინანსური იჯარის ვალდებულებები	-	131
გადასახადელი დივიდენდები	829	829
საგადასახადო ვალდებულებები	1,581	719
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	231	1,896
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	2,359	7,400
სულ ფინანსური ვალდებულებები	5,000	10,975

i. რისკების მართვის სტრუქტურა

კომპანიის მენეჯმენტს სრული პასუხისმგებლობა ეკისრება კომპანიის რისკების მართვის სისტემის დაწესებასა და ზედამხედველობაზე.

კომპანიის რისკის მართვის პოლიტიკა განისაზღვრება კომპანიაზე რისკების გავლენის განსაზღვრისა და ანალიზის მიზნით, რისკის შესაბამისი ფარგლებისა და საკონტროლო მექანიზმების დასადგენად, ასევე რისკისა და მისი ფარგლების მონიტორინგისათვის, რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხედება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და კომპანიის საქმიანობაში ცვლილებების გასათვალისწინებლად, რისკების მართვა ხორციელდება მენეჯმენტის მიერ კომპანიის საოპერაციო ერთეულებთან ერთად, კომპანიის საოპერაციო სიმარტივიდან გამომდინარე, არ არსებობს წერილობითი პოლიტიკა ბიზნეს რისკების იდენტიფიცირებისა და მათი მართვის შესახებ.

ii. საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის კომპანიის ფინანსური ზარალის რისკი, ერთი მხარის მიერ მეორე მხარის მიმართ ფინანსური ვალდებულებების არ შესრულების შემთხვევაში.

კომპანიის მაქსიმალური ზემოქმედება საკრედიტო რისკზე, ძირითადად, აისახება ბალანსზე არსებული ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

კომპანია იყენებს გაუფასურების 3 დონიან მოდელს, რომელიც დაფუძნებულია ფინანსური აქტივის საწყისი აღიარების შემდგომ მისი საკრედიტო რისკის ხარისხის ცვლილებაზე, რომელიც ჩამოთვლილია ქვემოთ:

- ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც არ არის გაუფასურებული საწყისი აღიარებისას, კლასიფიცირდება როგორც I დონე და მისი საკრედიტო რისკი განგრძობითად კონტროლირებადია კომპანიის მიერ,
- თუ საწყისი აღიარების შემდგომ დაფიქსირდა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა, მაშინ ფინანსური ინსტრუმენტი გადადის II დონეში, მაგრამ ამ ეტაპზე არ მიიჩნევა გაუფასურებულად,
- თუ ფინანსური ინსტრუმენტი გაუფასურებულია, მაშინ ის გადადის III დონეში,
- I დონის ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის პროპორციული წილი მომდევნო 12 თვეში მოსალოდნელი მოვლენებისა, ფინანსური ინსტრუმენტების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი II და III

შპს „სინერჯი კონსტრუქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში

დონისთვის გამოითვლება როგორც არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი

ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს კომპანიის მიერ გამოყენებულ გაუფასურების მეთოდს:

I დონე	II დონე	III დონე
(საწყისი აღიარება)	(საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა საწყისი აღიარების შემდეგ)	(გაუფასურებული აქტივი)
12-თვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	არსებობის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ხარჯი	არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი

კომპანია ფინანსური ანგარიშგების ყველა ფინანსურ აქტივს, გარდა სავაჭრო მოთხოვნებისა, ასახავს I დონეში როგორც 2019 წლის დასაწყისში ასევე 2019 წლის ბოლოს.

სავაჭრო მოთხოვნებისთვის კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას, რომელიც დაფუძნებულია ვადაგადაცილულ დღეებზე, კომპანიას აქვს 4 ვადაგადაცილების დონე, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის პროცენტი დაფუძნებულია კომპანიის საოპერაციო სექტორზე, მის წარსულ გამოცდილებასა და ეკონომიკურ ფაქტორებზე, მათ შორის სამომხმარებლო ფასების ინდექსზე, მონეტარული პოლიტიკის განაკვეთსა და მშპ ზრდაზე.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ცხრილი ვადაგადაცილებისა და პროცენტული მაჩვენებლების მიხედვით მოცემულია ქვემოთ:

ვადაგადაცილების დღეები	< 30	31-90	91-180	> 180
გაუფასურების ანარიცხის %	2%	3%	4%	100%

ზარალის ანარიცხი ითვლება მოცემული საფუძვლებიდან ერთ-ერთით, ა) 12 თვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი - თუ ფინანსური ინსტრუმენტის საკრედიტო რისკი მისი საწყისი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვან ზრდას არ განიცდის, ბ) არსებობის მანძილზე არსებული საკრედიტო ზარალი - თუ ფინანსური ინსტრუმენტის საკრედიტო რისკი მისი საწყისი აღიარების შემდეგ განიცდის მნიშვნელოვან ზრდას.

კომპანია სრულად უიმედო ვალებს ჩამოწერს მას შემდეგ, რაც მიიღებს ოფიციალურ დადასტურებას კონტრაგენტის გაკოტრების ან/და ლიკვიდაციის შესახებ ადგილობრივი კანონმდებლობის შესაბამისად.

სავაჭრო მოთხოვნები და გაცემული სესხები არ არის უზრუნველყოფილი.

iii. ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდობის რისკი არის იმის რისკი, რომ სუბიექტს გაუძნელობა ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულება, ლიკვიდობის რისკი ეხება ფინანსური ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად საკმარისი სახსრების არსებობას, რომლებიც უკავშირდება ფინანსურ ინსტრუმენტებს მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, ლიკვიდობის რისკი არსებობს მაშინ, როცა აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადები ერთმანეთს არ ემთხვევა.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ქართულ ლარში

ლიკვიდურობის ცხრილი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

‘000 ლარი	1 წელზე ნაკლები	1 დან 5 წლამდე	5 და მეტი ვადით	სულ
ფული და ფულის ექვივალენტები	381	-	-	381
საკონტრაქტო აქტივი	-	-	-	-
გაცემული სესხები	2,254	-	-	2,254
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	1,413	-	-	1,413
სულ ფინანსური აქტივები	4,048	-	-	4,048
ფინანსური იჯარის ვალდებულებები	-	-	-	-
გადასახადელი დივიდენდები	829	-	-	829
საგადასახადო ვალდებულებები	1,581	-	-	1,581
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	231	-	-	231
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	2,359	-	-	2,359
სულ ფინანსური ვალდებულებები	5,000	-	-	5,000
ლიკვიდურობის პოზიცია	(952)	-	-	(952)

ლიკვიდურობის ცხრილი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

‘000 ლარი	1 წელზე ნაკლები	1 დან 5 წლამდე	5 და მეტი ვადით	სულ
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,004	-	-	1,004
საკონტრაქტო აქტივი	906	-	-	906
გაცემული სესხები	-	-	-	-
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	1,642	-	-	1,642

შპს „სინერჯი კონსტრუქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში

სულ ფინანსური აქტივები	3,552	-	-	3,552
ფინანსური იჯარის	131	-	-	131
ვალდებულებები				
გადასახადებელი	-	829	-	829
დივიდენდები				
საგადასახადო	719	-	-	719
ვალდებულებები				
სხვა მოკლევადიანი	1,896	-	-	1,896
ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა				
მოკლევადიანი	7,400	-	-	7,400
ვალდებულებები				
სულ ფინანსური	10,146	829	-	10,975
ვალდებულებები				
ლიკვიდურობის პოზიცია	(6,594)	(829)	-	(7,423)

ლიკვიდურობის რისკის მართვისათვის კომპანია ინარჩუნებს ფულადი რეზერვების ადეკვატურ დონეს და ახდენს სასესხო შესაძლებლობების მოძიებას, ამავდროულად, ახდენს მიმდინარე და სამომავლო ფულადი ნაკადების მონიტორინგს და ცდილობს ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადების დამთხვევას.

iv. საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს კურსთაშორისი განაკვეთების, საპროცენტო განაკვეთების და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა იმოქმედოს კომპანიის შემოსავალზე ან მის მიერ ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობაზე, საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკების საფრთხის მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების საფუძველზე ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

სავალუტო რისკი

უცხოური ვალუტის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის მომავალი ფულადი ნაკადების რეალური ღირებულება შეიცვლება საკურსო სხვაობის განაკვეთების ცვლილებების გამო, კომპანიის განფენილობა საკურსო სხვაობის განაკვეთების ცვლილების რისკის მიმართ ძირითადად უკავშირდება აშშ დოლარში დენომინირებულ ფინანსურ აქტივებს.

საკრედიტო რისკის განფენილობა

ვალუტის რისკის გათვალისწინებით, მენეჯმენტი განსაზღვრავს შეზღუდვას ვალუტის ზემოქმედების დონის მიხედვით და მთლიანობაში, კომპანიის უცხოური ვალუტის რისკის განფენილობა იყო შემდეგი:

31 დეკემბერი 2019

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში

‘000 ლარი	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საანგარიშო პერიოდის ნაწილი
აშშ დოლარი	3,630	652	2,978
ევრო	314	121	193

31 დეკემბერი 2018

‘000 ლარი	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საანგარიშო პერიოდის ნაწილი
აშშ დოლარი	1,660	1,389	271
ევრო	208	458	(250)

სენსიტიურობის ანალიზი

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია მოგების და ზარალის და კაპიტალის სენსიტიურობა სავალუტო კურსის გონივრულ შესაძლო ცვლილებებზე, რომელიც გამოიყენება ბალანსის თარიღში, იმ პირობით, რომ ყველა სხვა ცვლადი დარჩებოდა უცვლელი:

31 დეკემბერი 2019	
‘000 ლარი	გავლენა მოგება-ზარალზე
USD გამყარება 20%	596
USD გაუფასურება 20%	(596)
EUR გამყარება 20%	39
EUR გაუფასურება 20%	(39)

31 დეკემბერი 2018	
‘000 ლარი	გავლენა მოგება-ზარალზე
USD გამყარება 20%	54
USD გაუფასურება 20%	(54)
EUR გამყარება 20%	(50)
EUR გაუფასურება 20%	50

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობა ძირითადად აისახება სესხების რეალურ ღირებულებაზე (სესხი ფიქსირებული განაკვეთით) ან მათი მომავალი ფულადი სახსრების მოძრაობაზე (სესხი ცვალებადი განაკვეთით), ხელმძღვანელობას არ აქვს ოფიციალური პოლიტიკა განსაზღვროს კომპანიის რა ოდენობის განფენილობა უნდა იყოს ფიქსირებული ან ცვალებადი განაკვეთით.

(გ) კაპიტალის რისკის მართვა

კომპანია კაპიტალის მართვით აუმჯობესებს თავის უნარს გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და ამ გზით უზრუნველყოს აქციონერებისა და სხვა დაინტერესებული პირებისთვის შესაბამისი სარგებლის გადაცემა; ამავდროულად კაპიტალის მართვით კომპანია ინარჩუნებს კაპიტალის ოპტიმალურ სტრუქტურას, რითაც ამცირებს კაპიტალის ღირებულებას.

შპს „სინერჯი კონსტრუქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში

კაპიტალი შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში განმარტებული მთლიანი კაპიტალისა და წმინდა ვალდებულებებისგან, რომელიც ამ მიზნებისათვის განიმარტება, როგორც სხვაობა მიღებულ სესხებსა და ფულისა და ფულის ექვივალენტებს შორის.

კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნებისა ან/და შეცვლის მიზნით კომპანია ცვლის აქციონერებისადმი გადასახდელი დივიდენდის მოცულობას, უშვებს ახალ აქციონერს ან ვალდებულებების შემცირების მიზნით ყიდის აქტივებს.

კომპანიის კაპიტალის რისკის მართვის პოლიტიკა უცვლელია 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული ფინანსური წლის შემდეგ.

21. პირობითი ვალდებულებები და გაუთვალისწინებელი გარემოებები

კომპანიას არ აქვს პირობითი ვალდებულებები სამშენებლო კონტრაქტებიდან 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კომპანიას არ აქვს სხვა რაიმე ტიპის პირობითი ვალდებულებები და გაუთვალისწინებელი გარემოებები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

22. დაკავშირებული მხარეები

დაკავშირებული მხარეები არიან კომპანიის მფლობელები, საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები და უმაღლესი რანგის მენეჯმენტი.

დაკავშირებულმა მხარეებმა შესაძლოა დადონ გარიგებები, რომლებსაც არ დადებდნენ არადაკავშირებულ მხარეებთან და განახორციელონ ტრანზაქციები, რომლებზეც არ იმოქმედებს ის პირობები, რომლებიც იმოქმედებდა არადაკავშირებულ მხარეებთან.

დაკავშირებულ მხარეთა პოტენციური კავშირის დასადგენად ყურადღება ექცევა გარიგების და ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას.

(ა) მფლობელები

კომპანიის 50%-იანი წილის მფლობელი არის თურქეთისა და რუმინეთის მოქალაქე ბატონი სავაშ გუნატა

კომპანიის 50%-იანი წილის მფლობელი არის თურქეთის მოქალაქე ბ-ნი ჰუსეინ კარალი
კომპანიას ჰქონდა შემდეგი ნაშთები და გარიგებები მფლობელებთან:

‘000 ლარი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
საპროცენტო ვალდებულება მიღებულ სესხებზე	196	183

(ბ) საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები

კომპანიას ჰქონდა შემდეგი საბალანსო ნაშთები საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოებთან:

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ქართულ ლარში

‘000 ლარი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები (Synergy Construct Srl, Romania)	-	18
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები (შპს სინერჯი ინტერნეიშენალ ქონსტრაქშინ)	738	-
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები – ანარიცხი (შპს სინერჯი ინტერნეიშენალ ქონსტრაქშინ)	(17)	-
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები (შპს სინერჯი აპეას ერთობლივი საწარმო)	13	-
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები – ანარიცხი (შპს სინერჯი აპეას ერთობლივი საწარმო)	-	-
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები (Synergy Construct Srl, Romania)	-	230

კომპანიას ჰქონდა შემდეგი ტრანზაქციები საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოებთან:

‘000 ლარი	2019	2018
შემოსავალი (შპს სინერჯი ინტერნეიშენალ ქონსტრაქშინ)	771	-
შემოსავალი (შპს სინერჯი აპეას ერთობლივი საწარმო)	106	-

სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები დაკავშირებული მხარეების წინაშე წარმოადგენს გადასახდელებს სამშენებლო მასალისა და აღჭურვილობის შესყიდვისთვის. 2019 და 2018 წლის განმავლობაში მთლიანმა შესყიდვებმა შეადგინა შესაბამისად 20 ათასი ლარი და 234 ათასი ლარი.

(გ) უმაღლესი რანგის მენეჯმენტის ანაზღაურება

წლის განმავლობაში უმაღლესი რანგის მენეჯმენტის მიერ მიღებულმა ანაზღაურებამ და მოკლევადიანმა სარგებელმა შეადგინა:

‘000 ლარი	2019	2018
ანაზღაურება და მოკლევადიანი სარგებელი	501	420

23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მომხდარი მოვლენები

გვინდა ყურადღება გავამახვილოთ, კორონავირუსის (COVID 19) პანდემიის შედეგად მიღებულ ეკონომიკური საქმიანობის ამჟამინდელ შენელებაზე და მის ფინანსურ ზემოქმედებაზე სუბიექტის სამომავლო პერსპექტივების მიმართ.

კორონავირუსის (COVID 19) პანდემიამ მთელ მსოფლიოში მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინა ადამიანის ცხოვრებაზე, რაც ხელს უშლის ლოგისტიკური ჯაჭვების წარმოქმნასა და ამცირებს საგარეო და საშინაო მოთხოვნილებას. ამასთანავე იზრდება რისკის შეუფასებლობა და გაურკვევლობა მომავლის შესახებ. იმის გათვალისწინებით, რომ ბოლოდროინდელი საშინაო და გლობალური მოვლენები ვირუსის შედეგად არის გამოწვეული, ჩვენ დროულად განვიხილეთ და გადავხედეთ კომპანიის სამომავლო რისკებს. დღეისათვის, ამ კრიზისის გავლენა ადგილობრივ ინდუსტრიასა და ზოგადად ქვეყნის ეკონომიკაზე, რჩება ბუნდოვანი. შესაბამისად, ფინანსური და საოპერაციო მოქმედებები ერთეულის სამომავლო პერსპექტივაზე ამჟამად ვერ განისაზღვრება.

შპს „სინერჯი კონსტრაქშინ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში

კომპანიამ მიიღო ყველა გაცემული სესხი, ძირითადი თანხისა და მისაღები პროცენტების ჩათვლით, 2020 წლის 20 ივნისამდე.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ადგილი არ ჰქონია სხვა მნიშვნელოვან მოვლენებს.

„სინერჯი ქონსტრაქშინ“

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

მმართველობის ანგარიშგება და

დამოუკიდებელი აუდიტორის წერილი

31 დეკემბერი 2019

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე შპს სინერჯი ქონსტრაქშინის აქციონერებს

ჩვენ ჩავატარეთ თანდართული 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის საანგარიშგებო პერიოდის მმართველობის ანგარიშის მიმოხილვა, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშების და აუდიტის შესახებ კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად (შემდგომში - „საკანონმდებლო მოთხოვნები“)

მმართველობის ანგარიშის მომზადებასა და მის შესაბამისობაზე საკანონმდებლო მოთხოვნებთან პასუხისმგებელია კომპანიის მენეჯმენტი, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა მიმოვიხილოთ მმართველობის ანგარიში და გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შესაბამისობაშია მმართველობის ანგარიში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და რამდენად თანხვედრილია 2019 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან. იმ შემთხვევაში თუ მმართველობის ანგარიში არ არის შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და თანხვედრილ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ჩვენი პასუხისმგებლობაა, რომ განვაცხადოთ ამის შესახებ გამოცემულ დასკვნაში. ჩვენს მიერ შესრულებული სამუშაო შემოიფარგლება მხოლოდ: კომპანიის ხელმძღვანელობის და პერსონალის გამოკითხვით, ანალიტიკური პროცედურების ჩატარებით, მმართველობის და ფინანსური ანგარიშის შედარებით და თანხვედრილობის განსაზღვრით, და იმ დოკუმენტების მიმოხილვით რაც მომზადდა იმისთვის, რომ კომპანია ყოფილიყო შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან. ჩვენ არ განგვიხორციელება რაიმე სახის მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი კონტროლის სისტემის სპეციალური მიმოხილვა, და არ გამოვთქვამთ რაიმე სახის მოსაზრებას მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

ჩვენი ჩატარებული მიმოხილვის საფუძველზე, ჩვენი ყურადღება არ მიუქცევია ფაქტებს რაც დაგვარწმუნებდა, რომ მმართველობის ანგარიში არ არის თანხვედრილი აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან არ არის შესაბამისი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნებთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შპს „არესემ საქართველოს“ სახელით

გარიგების პარტნიორი: პაატა ჩუბინიძე

2020 წლის 29 სექტემბერი

RSM Georgia

85, Z.Paliashvili str
Tbilisi 0162, Georgia

T +995 (32) 255 88 99
F +995 (32) 255 88 99

www.rsm.ge

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე შპს სინერჯი ქონსტრაქშინის აქციონერებს

ჩვენ ჩავატარეთ თანდართული 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის საანგარიშგებო პერიოდის მმართველობის ანგარიშის მიმოხილვა, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშების და აუდიტის შესახებ კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად (შემდგომში - „საკანონმდებლო მოთხოვნები“)

მმართველობის ანგარიშის მომზადებასა და მის შესაბამისობაზე საკანონმდებლო მოთხოვნებთან პასუხისმგებელია კომპანიის მენეჯმენტი, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა მიმოვიხილოთ მმართველობის ანგარიში და გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შესაბამისობაშია მმართველობის ანგარიში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და რამდენად თანხვედრილია 2019 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან. იმ შემთხვევაში თუ მმართველობის ანგარიში არ არის შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და თანხვედრილ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ჩვენი პასუხისმგებლობაა, რომ განვაცხადოთ ამის შესახებ გამოცემულ დასკვნაში. ჩვენს მიერ შესრულებული სამუშაო შემოიფარგლება მხოლოდ: კომპანიის ხელმძღვანელობის და პერსონალის გამოკითხვით, ანალიტიკური პროცედურების ჩატარებით, მმართველობის და ფინანსური ანგარიშის შედარებით და თანხვედრილობის განსაზღვრით, და იმ დოკუმენტების მიმოხილვით რაც მომზადდა იმისთვის, რომ კომპანია ყოფილიყო შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან. ჩვენ არ განგვიხორციელება რაიმე სახის მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი კონტროლის სისტემის სპეციალური მიმოხილვა, და არ გამოვთქვამთ რაიმე სახის მოსაზრებას მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

ჩვენი ჩატარებული მიმოხილვის საფუძველზე, ჩვენი ყურადღება არ მიუქცევია ფაქტებს რაც დაგვარწმუნებდა, რომ მმართველობის ანგარიში არ არის თანხვედრილი აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან არ არის შესაბამისი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნებთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შპს „არესემ საქართველოს“ სახელით
გარიგების პარტნიორი: პაატა ჩუბინიძე
2020 წლის 29 სექტემბერი

RSM Georgia

S. Chubiniძე

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“
მმართველობის ანგარიში

საწარმოს საქმიანობის მიმოხილვა

1) საწარმოს მიერ ბიზნესის განვითარება, შესრულება და პოზიცია

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინ“ (შემდგომში „კომპანია“) გახლავთ სამშენებლო კომპანია, რომელიც დაფუძნდა საქართველოში, 2011 წლის 14 თებერვალს. „სინერჯი ქონსტრაქშინ“ გახლავთ წამყვანი საკონტრაქტო კომპანია, რომელიც უზრუნველყოფს მშენებლობას კომერციული, სამრეწველო და საჯარო სექტორის კლიენტებისთვის. ჩვენი შესაძლებლობები მოიცავს სხვადასხვა ტიპების პროექტებს, ხოლო მრავალწლიანი საქმიანობის განმავლობაში ჩვენ წარმატებით დავასრულეთ სამრეწველო, ლოჯისტიკური და ენერგო პროექტები, ასევე დავინწყეთ სასტუმროების, სავაჭრო ცენტრების, საოფისე შენობების, საგანმანათლებლო დაწესებულებების და საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობა და რემონტი.

2019 წელს კომპანიამ დააფიქსირა 31.756.940 ლარის ოდენობით შემოსავალი და 7,061,475 ლარის ოდენობით წმინდა მოგება სამშენებლო კონტრაქტიდან. **2019 წელს** დასაქმებულთა საშუალო ოდენობაა **109**.

კომპანიის სტრატეგია მდგომარეობს შემდეგში:

- წამყვანი პოზიციის დაკავება და გამყარება თითოეულ იმ კაგეტორიაში, რომელშიც ის მოღვაწეობს
- უწყვეტი ბენჩმარკინგი და ეფექტურობის ამაღლება თითოეულ მის ბიზნეს კატეგორიაში
- პორტფელის გაფართოება ზრდის ახალი ჰორიზონტების უზრუნველსაყოფად
- სამუშაოს კარგად შესრულების უნარის მქონე ლიდერების და მათი გუნდების მოზიდვა და გაძლიერება

საქართველოში არსებული მთავარი პროექტები:

- ლახამის ჰიდროელექტროსადგური 1 & 2
- სასტუმრო Agobili
- მესტიჭალას ჰიდროელექტროსადგური 1 & 2
- გებრიუდერ ვაისის ლოჯისტიკური ცენტრი
- სასტუმრო Muza
- Hilton Garden Inn & საცხოვრებელი კომპლექსი

2) საწარმოს სამომავლო სამშენებლო გეგმები;

2019 წ. კომპანია ბიზნეს სეგმენტში დაასრულებს და გამართავს რამდენიმე პროექტს, როგორიცაა:

2019 წ. დასრულებული და მიმდინარე პროექტები:

- მესტიჭალას ჰიდროელექტროსადგური - დასრულებული
- ლახამის ჰიდროელექტროსადგური - შეწყვეტელი Termination agreement-ის საფუძველზე
- GW - დასრულებული
- Muza - დასრულებული
- Hilton Garden Inn & საცხოვრებელი კომპლექსი
- სასტუმრო „აბასთუმანი“-ს პროექტი დასრულდა

2020 წ. გეგმები:

კომპანია აწარმოებს მოლაპარაკებებს სხვადასხვა პროექტებზე შემდეგ ბიზნეს სეგმენტებში:

- სახოვრებელი
- ჰიდროელექტროსადგურები
- ლოჯისტიკური ცენტრები

3) საწარმოს მიერ ჩატარებული სამეცნიერო კვლევისა და საცდელ–საკონსტრუქტორო სამუშაოების მიმოხილვა:

2019 წელს კომპანიას არ ჩატარებია სამეცნიერო კვლევები და საცდელ–საკონსტრუქტორო სამუშაოები. სახელმწიფოს მიერ ჰიდროელექტროსადგურების პროექტებისთვის მოთხოვნილი ყველა გეოლოგიური, ჰიდროლოგიური თუ სხვა სახის

სავალდებულო ანგარიშები მომზადდა კლიენტების მიერ, რომლები წარმოადგენენ პროექტის მფლობელებს და ფლობენ ლიცენზიას.

4) ინფორმაცია საწარმოს ფილიალებზე

კომპანიას არ აქვს ფილიალები. მისი სტრუქტურული ერთეული მხოლოდ თბილისში მდებარეობს. „სინერჯი საქართველო“ გახლავთ „სინერჯი ჯგუფის“ ღირებული წევრი, რომელიც მოქმედებს სხვადასხვა ქვეყნებში, როგორებიცაა:

1. საქართველო;
2. რუმინეთი;
3. უნგრეთი;
4. თურქეთი;
5. პოლონეთი;

5) ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

		2019
1	შემოსავალი	31.756.940
2	მთლიანი მოგება	7.254.899
3	წმინდა მოგება	7.061.475
4	მთლიანი მოგების ზღვარი	22.85%
5	მოგება შეწყვეტილი ოპერაციებისგან	0

6) ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

		2019
1	პროდუქტის პორტფელის ოდენობა	1
2	თანამშრომლების რაოდენობა	109
3	აქტიური კლიენტების რაოდენობა	0

2019 წელს არ მომხდარა ცვლილებები, ხოლო კომპანიის აქციონერთა სტრუქტურა ასე გამოიყურება:

- კომპანიის 50% -იანი წილის მფლობელია თურქეთის მოქალაქე ბ–ნ **სავაშ გუნატა** (შემდგომში "აქციონერი")
- კომპანიის 50% -იანი წილის მფლობელია თურქეთის მოქალაქე ბ–ნ **ჰუსეინ კარალი** (შემდგომში "აქციონერი")

7) დამატებითი განმარტებები წლიური ფინანსური ანგარიშგებაში მოცემული თანხების შესახებ

2019 წლის განმავლობაში კომპანიამ კომერციულ ბანკებიდან დაიწყო გარანტიების და საავანსო გარანტიების გაცემის უკეთესი პირობების მიღება.

8) საწარმოს საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდურობისა და ფულადი სახსრების რისკების და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა

კომპანიის ბიზნეს მოდელი მდგომარეობს მიმდინარე სამშენებლო პროექტების გზით მისი ოპერაციების დაფინანსებაში, რომლის ძირითადი ნაწილი მიღწეულია კლიენტებისგან მიღებული ავანსებით. ანგარიშ–ფაქტურის მოლოდინის დრო საშუალოდ შეადგენს 15 დღეს.

კომპანიამ ასევე მიიღო საავანსო გადახდები, რომლებიც უზრუნველყოფილი იყო ძირითადად „თი–ბი–სი ბანკის“ და „გარანტი ბანკის“ მიერ გაცემული საავანსო გარანტიებით.

არსებობს რამდენიმე გადაუხდელი და სარეზერვო მოთხოვნა.

საკრედიტო ვადები მომწოდებლებთან მერყეობს 0-90 დღემდე, მაგრამ ზოგიერთი მომწოდებლის მიმართ ასევე გამოიყენება წინსწრებით გადახდები. მიმდინარე თანაფარდობა 2019 და 2018 წლისთვის შესაბამისად შეადგენდა 0.80 და 0.37.

დამატებითი ინფორმაციისათვის, გთხოვთ, იხილოთ ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები.

9) ძირითადი რისკები და გაურკვევლობა, საწარმოს მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკის მართვასთან მიმართებაში

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობა დაკავშირებულია შემდეგთან:

	რისკების და გაურკვევლობის ახსნა–განმარტება	მენეჯმენტის პასუხი
1	პოლიტიკური რისკი - არასტაბილურმა პოლიტიკურმა გარემომ შეიძლება უარყოფითი გავლენა მოახდინოს პროდუქტის მოთხოვნაზე, შემოსავლებსა და მომგებიანობაზე	მენეჯმენტი ყურადღებით აკონტროლებს პოლიტიკური გარემოს განვითარებას რათა შეძლოს მოვლენების პოტენციური განვითარების პროგნოზირება და საჭირო და ადეკვატური ცვლილებების განხორციელება
2	არსებული რისკი – საქონლის ძირითადი ნაწილის შესყიდვა ხორციელდება უცხოურ ვალუტაში, თუმცა რეალიზაცია ხორციელდება ადგილობრივ ვალუტაში. ადგილობრივი ვალუტა კურსის ვარდნის გამო არსებობს პოტენციური ზარალის რისკი. ამ ფაქტის გამო, ასევე დიდი გამოწვევაა ფასების კორექტირება	2018 წლის მეორე ნახევარში, კომპანიამ შეძლო აშშ დოლარში მნიშვნელოვანი თანხის მოგროვება, რაც ადგილობრივი ვალუტის გაუფასურების პერიოდში დადებითად აისახა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინის“

დირექტორის ნდობით აღჭურვილი პირი: ჰაჭი მურათ ბედირი
(წარმომადგენელი)

ფინანსური დირექტორი:

ირაკლი ხაბეიშვილი

9) ძირითადი რისკები და გაურკვეველობა, საწარმოს მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკის მართვასთან მიმართებაში

ძირითადი რისკები და გაურკვეველობა დაკავშირებულია შემდეგთან:

	რისკების და გაურკვეველობის ახსნა-განმარტება	მენეჯმენტის პასუხი
1	პოლიტიკური რისკი - არასტაბილურმა პოლიტიკურმა გარემომ შეიძლება უარყოფითი გავლენა მოახდინოს პროდუქტის მოთხოვნაზე, შემოსავლებსა და მომგებიანობაზე	მენეჯმენტი ყურადღებით აკონტროლებს პოლიტიკური გარემოს განვითარებას რათა შეძლოს მოვლენების პოტენციური განვითარების პროგნოზირება და საჭირო და ადეკვატური ცვლილებების განხორციელება
2	არსებული რისკი - საქონლის ძირითადი ნაწილის შესყიდვა ხორციელდება უცხოურ ვალუტაში, თუმცა რეალიზაცია ხორციელდება ადგილობრივ ვალუტაში. ადგილობრივი ვალუტა კურსის ვარდნის გამო არსებობს პოტენციური ზარალის რისკი. ამ ფაქტის გამო, ასევე დიდი გამოწვევაა ფასების კორექტირება	2018 წლის მეორე ნახევარში, კომპანიამ შეძლო აშშ დოლარში მნიშვნელოვანი თანხის მოგროვება, რაც ადგილობრივი ვალუტის გაუფასურების პერიოდში დადებითად აისახა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინის“
დირექტორის ნდობით აღჭურვილი პირი, ჰაჯი მურათ ბედირი
(წარმომადგენელი)

ფინანსური დირექტორი:

ირაკლი ხაბეიშვილი

