



შპს დომუს კონსტრაქშენი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
და
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
მომზადებული
ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	8
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	9
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	10
საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	11
ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	12
1. კომპანია და მისი საქმიანობა	12
2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვა	12
3. ძირითადი საშუალებები	18
4. გრძელვადიანი ფინანსური აქტივები	19
5. მარაგები	19
6. მოკლევადიანი ფინანსური აქტივები	19
7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	20
8. მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	20
9. ფული და ფულის ეკვივალენტები.....	20
10. მოკლევადიანი სესხები	20
11. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	21
12. შემოსავალი.....	21
13. გაყიდვების თვითღირებულება	21
14. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	21
15. ფინანსური შემოსავალი (ნეტო).....	21
16. ფინანსური ინსტრუმენტები.....	22
17. გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირებითი ვალდებულებები.....	22
18. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	22
19. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდეგ მომხდარი მოვლენები.....	24
მმართველობითი ანგარიში	26
საქმიანობის მიმოხილვა	26

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა**დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე**

ვის: შპს დომუს კონსტრაქშენის დამფუძნებლებს

ჩავატარეთ შპს დომუს კონსტრაქშენის (შემდგომში, ტექსტში, კომპანიის) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლისა, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებათაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“- აღწერილ საკითხთა გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული დანიშნულების 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, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (შემდგომში, ტექსტში, მსს ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი (ქვემოთ თანხები მოცემულია ათას ლარებში თუ სხვაგვარად არ იქნა მინიშნებული)

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

- **სასაქონლო მატერიალური მარაგების ფიზიკური არსებობის დადასტურება** - ჩვენ კომპანიის აუდიტორად დავინიშნეთ 2020 წლის თებერვალში, შესაბამისად, ვერ დავესწარიტ კომპანიის სასაქონლო მატერიალური მარაგების ნაწილის სამშენებლო მასალების ინვენტარიზაციის პროცესს 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. სამშენებლო მასალების წარდგენილი მონაცემი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 249. კომპანიის აღრიცხვისა და შიდა კონტროლის სისტემის სხვა ლიმიტაციის გამო, ჩვენ არ გვქონდა საშუალება დავრწმუნებულიყავით სასაქონლო მატერიალური მარაგების რაოდენობასთან დაკავშირებით სხვა ალტერნატიული აუდიტის პროცედურების მეშვეობით. ამ მიზეზის გამო, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რამე სახის ჩასწორება წარდგენილი სასაქონლო მატერიალური მარაგების წარდგენილ მონაცემებთან და მასთან დაკავშირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული სხვა ფინანსურ ელემენტებთან დაკავშირებით.
- კომპანია ახორციელებს მის მიერ აშენებული საცხოვრებელ კორპუსში არსებული საცხოვრებელი ფართების გაყიდვას. იმ ბინების თვითღირებულება, რომელიც ჯერ არ გაყიდულა ასახულია სასაქონლო მატერიალურ მარაგებში, ხოლო გაყიდული ბინები ჩამოიწერება გაყიდვების თვითღირებულებაში. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტის მტკიცებულებები ბინების და გასაყიდ ფართებში განივთული მიწის კომპონენტის თვითღირებულების ნაწილზე (2018 წლის 1 იანვრისათვის დაუმთავრებელ მშენებლობის მიწის კომპონენტი). ქვემოთ ცხრილში მოცემულია წარდგენილი თარიღებისათვის ბალანსში ასახული ბინების თვითღირებულება, მოგება ზარალში ასახული გაყიდული ბინების თვითღირებულება და იმ თანხების ჯამი რომელზედაც ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტის მტკიცებულებები:

საბალანსო მონაცემები:

საბალანსო მუხლი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ბინები და სხვა გასაყიდი ფართები (მარაგები)	7,999	17,648	-
დაუმთავრებელი მშენებლობა	-	-	28,569
მიწის კომპონენტის ნაწილი რომელსაც ეხება ჩვენი აუდიტის მასშტაბის შეზღუდვა	947	2,090	4,662

გაყიდვების თვითღირებულების მონაცემები სრული შემოსავლების ანგარიშგებიდან:

	2019 წელი	2018 წელი
გაყიდვების თვითღირებულება	9,649	21,723
მიწის კომპონენტის ნაწილი რომელსაც ეხება ჩვენი აუდიტის მასშტაბის შეზღუდვა	1,143	2,572

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე სახის კორექტირებათა შეტანა ზემოაღნიშნულ თანხებთან დაკავშირებით 2019 წლის სრულ შემოსავლების ანგარიშგებებში და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ასახულ გაყიდვების თვითღირებულებისა და მარაგების ნაშთებში, ამასთანავე, ჩვენი მოსაზრება მიმდინარე პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ასევე მოდიფიცირებულია 2018 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარდგენილი გაყიდვების თვითღირებულებისა და მარაგების ნაშთების შესადარისობაზე ამ საკითხების პოტენციური გავლენის გამო.

ძირითადი საშუალებები

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ ძირითადი საშუალებების სამშენებლო ყალიბების ჯგუფში გაერთიანებული აქტივების არსებობასთან დაკავშირებული საკმარისი და შესაფერისი აუდიტის მტკიცებულებები. ამ მიზეზის გამო, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე სახის ჩასწორება ძირითადი საშუალებების სამშენებლო ყალიბების ჯგუფში და მასთან დაკავშირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ სხვა ფინანსურ ელემენტებთან დაკავშირებით.

მოკლევადიანი სესხები

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ სესხების სახით არსებული დავალიანების 45 სახით წარდგენილ თანხასთან დაკავშირებული საკმარისი და შესაფერისი აუდიტის მტკიცებულებები. ამ მიზეზის გამო, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე სახის ჩასწორება მოკლევადიან სესხებთან, მასთან დაკავშირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული სხვა ფინანსურ ელემენტებთან ან ახსნა განმარტებით შენიშვნებთან დაკავშირებით.

გაცემული სესხები

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით გაცემული სესხის სახით არსებული მოთხოვნის (930) და 2019 წელს სრულ დაფარვასთან დაკავშირებული საკმარისი და შესაფერისი აუდიტის მტკიცებულებები. ამ მიზეზის გამო, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე სახის ჩასწორება გაცემულ სესხებთან, მასთან დაკავშირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული სხვა ფინანსურ ელემენტებთან ან ახსნა განმარტებით შენიშვნებთან დაკავშირებით.

მიღებული ავანსები

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტის მტკიცებულებები მყიდველებიდან მიღებული ავანსების ნაწილზე, რომელიც შეადგენს 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 2,657 . ამ მიზეზის გამო, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე სახის ჩასწორება და მასთან დაკავშირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული სხვა ფინანსურ ელემენტებთან დაკავშირებით.

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების ((შემდომში, ტექსტში, ასს-ები) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - “აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე” - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლობი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა რომ, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მნიშვნელოვანი გარემოებები

მსს ფასს-ების პირველი დანერგვა და წინა პერიოდის ციფრების ჩასწორება. ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების 2.2 შენიშვნაზე - მსს ფასს-ების პირველი დანერგვა და წინა პერიოდის ციფრების ჩასწორება, სადაც აღწერილია მიმდინარე წლის ფინანსური ანგარიშგების წარმოებისას წინა პერიოდის ციფრების ჩასწორების დეტალები. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები. ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების 17.2 შენიშვნაზე, რომლებშიც მოცემულია დედა კომპანიის მიერ აღებული ვალდებულებების ფარგლებში კომპანიის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების დეტალები. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

სხვა გარემოებები

კომპანიის 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩატარა სხვა აუდიტორმა, რომელმაც აღნიშნულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2019 წლის 28 ოქტომბერს გასცა არამოდიფიცირებული მოსაზრება. წარმოდგენილი შესადარისი ინფორმაცია ხსენებული თარიღისათვის კორექტირებულია ჩვენს მიერ მხოლოდ შესაბამისობისთვის (იხილეთ შენიშვნა 2.2). შესაბამისად ჩვენ არ გამოვხატავთ მოსაზრებას ამ მონაცემებზე.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს კომპანიის მიერ 2021 წლის 1 აპრილით დათარიღებულ მმართველობით ანგარიშგებას (საქმიანობის მიმოხილვას), რომელიც აკინძულია წინამდებარე აუდიტის დასკვნასა და ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად 24-ე გვერდის შემდეგ, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოთ აღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და, გარდა, ქვემოთ, - „დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნები“ - ნაწილში გაცემული დასკვნისა, არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

გარდა, ქვემოთ, - „დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნები“ - ნაწილში აღწერილი საკანონმდებლო მოთხოვნისა, 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 ზემო აღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ ნაწილში ასახული შეზღუდვის გამო, ჩვენ ვერ შევძელით დასკვნის გამოტანა იმის თაობაზე, ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია შეიცავს თუ არა არსებით უზუსტობას ამ მიმართებით, გარდა ამისა, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც უტყუარად და სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებას საერთაშორისო 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.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობის ან შეცდომებით გამოწვეულ ფინანსურ 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 შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რამე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის, ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და, ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნები

საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვისა, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ (შემდგომში, ტექსტში, კანონი) კომპანია პასუხისმგებელია ჩვენთვის წარდგენილ 2021 წლის 1 აპრილით დათარიღებულ მმართველობით ანგარიშგებაზე (საქმიანობის მიმოხილვა), რომელიც აკინძულია წინამდებარე აუდიტის დასკვნასა და ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად 24-ე გვერდის შემდეგ. კანონის შესაბამისად, ჩვენი პასუხისმგებლობაა, ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე, გამოვთქვათ მოსაზრება საქმიანობის მიმოხილვის ანგარიშის კანონის მე-7 მუხლთან შესაბამისობაზე.

ჩვენი აზრით, ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“- ნაწილში აღწერილ საკითხთა გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, მმართველობით ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) კანონით განსაზღვრული ნაწილები, კომპანიის საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, შეესაბამება კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

ივანე ჯელია წარმოადგენს პარტნიორს იმ აუდიტის გარიგებაზე, რომელზედაც გაიცა წინამდებარე აუდიტის დასკვნა.

ივანე ჯელია (აუდიტორის სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-954810)

მმართველი პარტნიორი

შპს ბეიკერ ტილი ჯორჯია

2021 წლის 1 აპრილი თბილისი, საქართველო

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნები

საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვისა, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ (შემდგომში, ტექსტში, კანონი) კომპანია პასუხისმგებელია ჩვენთვის წარდგენილ 2021 წლის 1 აპრილით დათარიღებულ მმართველობით ანგარიშგებაზე (საქმიანობის მიმოხილვა), რომელიც აკინძულია წინამდებარე აუდიტის დასკვნასა და ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად 24-ე გვერდის შემდეგ. კანონის შესაბამისად, ჩვენი პასუხისმგებლობაა, ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე, გამოვთქვათ მოსაზრება საქმიანობის მიმოხილვის ანგარიშის კანონის მე-7 მუხლთან შესაბამისობაზე.

ჩვენი აზრით, ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“- ნაწილში აღწერილ საკითხთა გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, მმართველობით ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) კანონით განსაზღვრული ნაწილები, კომპანიის საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, შეესაბამება კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

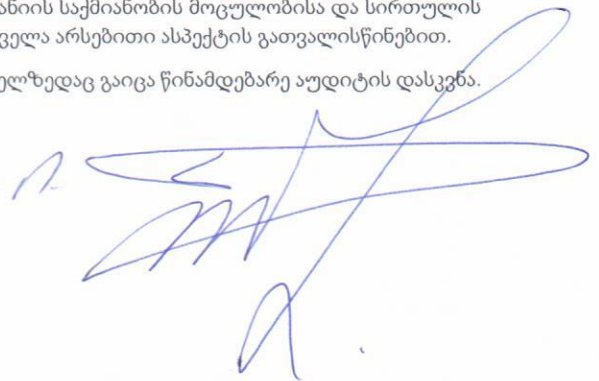
ივანე ჯელია წარმოადგენს პარტნიორს იმ აუდიტის გარიგებაზე, რომელზედაც გაიცა წინამდებარე აუდიტის დასკვნა.

ივანე ჯელია (აუდიტორის სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-954810)

მმართველი პარტნიორი

შპს ბეიკერ ტილი ჯორჯია

2021 წლის 1 აპრილი თბილისი, საქართველო



შპს “დომუს კონსტრაქშენი”

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	3	482	431	1,025
გრძელვადიანი ფინანსური აქტივები	4	316	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		798	431	1,025
მოკლევადიანი აქტივები				
მარაგები	5	8,248	18,018	32,770
მოკლევადიანი ფინანსური აქტივები	6	3,653	6,904	6,127
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	122	224	598
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		-	-	716
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	8	24	768	3,231
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	2	20	69
სულ მოკლევადიანი აქტივები		12,049	25,934	43,511
სულ აქტივები		12,847	26,365	44,536
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		2,522	3,818	4,788
გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი)		4,581	(452)	(207)
სულ საკუთარი კაპიტალი		7,103	3,366	4,581
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	10	45	45	45
პროექტის დასრულებისთვის საჭირო ანარიცხი		-	1,365	-
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	11	983	1,249	1,655
მიღებული ავანსები		4,640	19,818	38,255
საგადასახადო ვალდებულებები		76	522	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		5,744	22,999	39,955
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		12,847	26,365	44,536

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2021 წლის 1 აპრილს.

ბნ ალექსანდრე კორძაძია, დირექტორი

ბნ ალექსანდრე კირეულიშვილი, ფინანსური დირექტორი

შპს “დომუს კონსტრაქშენი”

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31.12.2019 დასრულებული წლისათვის	31.12.2018 დასრულებული წლისათვის
შემოსავალი	12	14,717	30,282
გაყიდვების თვითღირებულება	13	(9,735)	(21,723)
საერთო მოგება		4,982	8,559
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	14	(305)	(377)
ფინანსური შემოსავალი (ნეტო)	15	336	602
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი (ნეტო)		20	100
მიმდინარე წლის მოგება		5,033	8,884

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2021 წლის 1 აპრილს.

ბნ ალექსანდრე კორძახია, დირექტორი

ბნ ალექსანდრე კირეულიშვილი, ფინანსური დირექტორი

შპს “დომუს კონსტრაქშენი”

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

	31.12.2019 დასრულებული წლისათვის	31.12.2018 დასრულებული წლისათვის
ფულადი სახსრების ნაკადი საოპერაციო საქმიანობიდან		
მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	1,633	8,485
მომწოდებლებისთვის და მომუშავეებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები (დაკავშირებული გადასახადების ჩათვლით)	(3,559)	(7,981)
საოპერაციო საქმიანობისთვის (გამოყენებული)/მიღებული ფულადი სახსრები	(1,926)	504
მიღებული პროცენტი	130	-
საოპერაციო საქმიანობით (გახარჯული)/წარმოქმნილი ნეტო ფულადი სახსრები	(1,796)	504
ფულადი სახსრების ნაკადი საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა/შენეგობა	(103)	-
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	-	568
დედა კომპანიაზე (დროებით გადაცემული)/მისგან დაბრუნებული ფულადი სახსრები (ნეტო)	2,372	(265)
ჯგუფის წევრისგან დროებით გადაცემული ფულადი სახსრების დაბრუნება	-	113
დაბრუნებული სესხები	800	-
საინვესტიციო საქმიანობისთვის მიღებული ნეტო ფულადი სახსრები	3,069	416
ფულადი სახსრების ნაკადი საფინანსო საქმიანობიდან		
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(1,296)	(970)
საფინანსო საქმიანობისთვის გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	(1,296)	(970)
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების ნეტო შემცირება	(23)	(50)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	20	69
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული შედეგი ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	5	1
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის ბოლოს	2	20

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2021 წლის 1 აპრილს.

ბნ ალექსანდრე კორძახია, დირექტორი

ბნ ალექსანდრე კირეულიშვილი, ფინანსური დირექტორი

შპს “დომუს კონსტრაქშენი”

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი)	სულ
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	4,788	(207)	4,581
კაპიტალის შემცირება	(970)	-	(970)
გაცემული დივიდენდები	-	(9,129)	(9,129)
წლის მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი	-	8,884	8,884
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	3,818	(452)	3,366
კაპიტალის შემცირება	(1,296)	-	(1,296)
წლის მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი	-	5,033	5,033
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	2,522	4,581	7,103

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2021 წლის 1 აპრილს.

ბნ ალექსანდრე კორძაძია, დირექტორი

ბნ ალექსანდრე კირეულიშვილი, ფინანსური დირექტორი

შპს "დომუს კონსტრაქშენი"

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	3	482	431	1,025
გრძელვადიანი ფინანსური აქტივები	4	316	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		798	431	1,025
მოკლევადიანი აქტივები				
მარაგები	5	8,248	18,018	32,770
მოკლევადიანი ფინანსური აქტივები	6	3,653	6,904	6,127
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	122	224	598
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		-	-	716
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	8	24	768	3,231
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	2	20	69
სულ მოკლევადიანი აქტივები		12,049	25,934	43,511
სულ აქტივები		12,847	26,365	44,536
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		2,522	3,818	4,788
გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი)		4,581	(452)	(207)
სულ საკუთარი კაპიტალი		7,103	3,366	4,581
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	10	45	45	45
პროექტის დასრულებისთვის საჭირო ანარიცხი		-	1,365	-
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	11	983	1,249	1,655
მიღებული ავანსები		4,640	19,818	38,255
საგადასახადო ვალდებულებები		76	522	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		5,744	22,999	39,955
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		12,847	26,365	44,536

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2021 წლის 1 აპრილს.

ბნ ალექსანდრე კორმახია, დირექტორი

ბნ ალექსანდრე კირეულიშვილი, ფინანსური დირექტორი



შპს "დომუს კონსტრუქშენი"

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31.12.2019 დასრულებული წლისათვის	31.12.2018 დასრულებული წლისათვის
შემოსავალი	12	14,717	30,282
გაყიდვების თვითღირებულება	13	(9,735)	(21,723)
საერთო მოგება		4,982	8,559
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	14	(305)	(377)
ფინანსური შემოსავალი (ნეტო)	15	336	602
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი (ნეტო)		20	100
მიმდინარე წლის მოგება		5,033	8,884

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2021 წლის 1 აპრილს.

ბნ ალექსანდრე კორმახია, დირექტორი

ბნ ალექსანდრე კირეულიშვილი, ფინანსური დირექტორი



შპს "დომუს კონსტრაქშენი"

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

	31.12.2019 დასრულებული წლისათვის	31.12.2018 დასრულებული წლისათვის
ფულადი სახსრების ნაკადი საოპერაციო საქმიანობიდან		
მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	1,633	8,485
მომწოდებლებისთვისა და მომუშავეებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები (დაკავშირებული გადასახადების ჩათვლით)	(3,559)	(7,981)
საოპერაციო საქმიანობისთვის (გამოყენებული)/მიღებული ფულადი სახსრები	(1,926)	504
მიღებული პროცენტი	130	-
საოპერაციო საქმიანობით (გახარჯული)/წარმოქმნილი ნეტო ფულადი სახსრები	(1,796)	504
ფულადი სახსრების ნაკადი საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა/შენიშვნა	(103)	-
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	-	568
დედა კომპანიაზე (დროებით გადაცემული)/მისგან დაბრუნებული ფულადი სახსრები (ნეტო)	2,372	(265)
ჯგუფის წევრისგან დროებით გადაცემული ფულადი სახსრების დაბრუნება	-	113
დაბრუნებული სესხები	800	-
საინვესტიციო საქმიანობისთვის მიღებული ნეტო ფულადი სახსრები	3,069	416
ფულადი სახსრების ნაკადი საფინანსო საქმიანობიდან		
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(1,296)	(970)
საფინანსო საქმიანობისთვის გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	(1,296)	(970)
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების ნეტო შემცირება	(23)	(50)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	20	69
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული შედეგი ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	5	1
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის ბოლოს	2	20

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2021 წლის 1 აპრილს.

ბნ ალექსანდრე კორძაძე, დირექტორი

ბნ ალექსანდრე კირეულიშვილი, ფინანსური დირექტორი



შპს "დომუს კონსტრუქშენი"

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი)	სულ
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	4,788	(207)	4,581
კაპიტალის შემცირება	(970)	-	(970)
გაცემული დივიდენდები	-	(9,129)	(9,129)
წლის მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი	-	8,884	8,884
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	3,818	(452)	3,366
კაპიტალის შემცირება	(1,296)	-	(1,296)
წლის მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი	-	5,033	5,033
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	2,522	4,581	7,103

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2021 წლის 1 აპრილს.

ბნ ალექსანდრე კორძაძია, დირექტორი

ბნ ალექსანდრე კირეულიშვილი, ფინანსური დირექტორი



ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები**1. კომპანია და მისი საქმიანობა**

შპს „დომუს კონსტრაქშენი“ (შემდგომში კომპანია) დაარსდა 2011 წლის წლის 31 აგვისტოს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. საიდენტიფიკაციო ნომერი 404908864. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, თამარაშვილის ქ. N13.

კომპანიის მთავარი საქმიანობაა საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა და რეალიზაცი და სამშენებლო მოსახურების გაწევა.

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის და 1 იანვრისათვის კომპანიის წილის მფლობელს 100% ით და დედა კომპანიას წარმოადგენს შპს „დომუს დეველოპმენტ“, ხოლო შპს „დომუს დეველოპმენტ“-ის მფლობელები არიან შემდეგი ფიზიკური პირები:

	წილი 31.12.2019	წილი 31.12.2018	წილი 01.01.2018
ალექსანდრე კორმახია (1009004543)	40%	40%	40%
გიორგი გიორგაძე (1009009942)	20%	20%	20%
ალექსანდრე შაიშველაშვილი (1009009515)	20%	20%	20%
ბაადურ ურუშაძე (1009000049)	20%	20%	20%

კომპანიის დირექტორია ალექსანდრე კორმახია.

2018 წლის, 2019 წლის განმავლობაში და 2020 წლის 13 ნოემბრამდე კომპანიას ერქვა შპს დომუსი. კომპანიას სახელი გადაერქვა და დაერქვა შპს „დომუს კონსტრაქშენი“ 2020 წლის 13 ნოემბრიდან.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების ელემენტების მიხედვით მოცემულია ქვემოთ:

2.1 მომზადების საფუძველი

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპისა და ისტორიული ღირებულების მეთოდის გამოყენებით. ქვემოთ არის წარმოდგენილი ის ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელიც გამოყენებული იქნა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად. სააღრიცხვო პოლიტიკა თანმიმდევრულად არის გამოყენებული ყველა წარმოდგენილი პერიოდის მიმართ.

2.2 მსს ფასს-ების პირველადი დანერგვა

ეს არის კომპანიის მიერ მომზადებული პირველი ფინანსური ანგარიშგება მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად ამ მიზნით საწყისი ბალანსი 2018 წლის 1 იანვრისათვის (მსს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღი) მომზადებულია მსს ფასს შესაბამისად. 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის კომპანიამ მოამზადა და გაასაჯაროა ფინანსურ ანგარიშგებას ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, მასში მოცემული მონაცემები მსს ფასს დანერგვას გამო შეცვლილი სახით არის ასახულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებაში შესაძარისი ინფორმაციის სახით. ქვემოთ მოცემულია ამ ცვლილებების მონატარული დეტალების მიზეზები:

შპს “დომუს კონსტრაქშენი”

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

საბალანსო მუხლები	31.12.2018 (ჩასწორებული)	მსს ფასს-ების დანერგვასთან დაკავშირებული ცვლილებები	31.12.2018 (ჩასწორებამდე)
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	431	115	316
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	18,018	12,392	5,626
მოკლევადიანი ფინანსური აქტივები	6,904	556	6,348
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	224	210	14
სახელშეკრულებო აქტივი	-	(2,698)	2,698
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	768	(92)	860
სხვა მიმდინარე აქტივები	-	(4)	4
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი)	(452)	(10,576)	10,124
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
პროექტის დასრულებისთვის საჭირო ანარიცხი	1,365	1,365	-
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	1,249	(78)	1,327
მიღებული ავანსები	19,818	19,782	36
საგადასახადო ვალდებულებები	522	(14)	536

საბალანსო მუხლები	01.01.2018 (ჩასწორებული)	მსს ფასს-ების დანერგვასთან დაკავშირებული ცვლილებები	01.01.2018 (ჩასწორებამდე)
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	1,025	133	892
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	32,770	(109)	32,879
მოკლევადიანი ფინანსური აქტივები	6,127	(495)	6,622
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	598	1	597
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	716	5	711
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	3,231	(119)	3,350
სხვა მიმდინარე აქტივები	-	(4)	4
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი)	(207)	(468)	261
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	1,655	(95)	1,750
მიღებული ავანსები	38,255	(25)	38,280

სრული შემოსავლის ანგარიშგება	2018 წელი (ჩასწორებული)	მსს ფასს-ების დანერგვასთან დაკავშირებული ცვლილებები	2018 წელი (ჩასწორებამდე)
შემოსავალი	30,282	10,856	19,426
გაყიდვების თვითღირებულება	(21,723)	(10,479)	(11,244)
ადმინისტრაციული ხარჯები	(377)	44	(421)
ფინანსური შემოსავალი (ნეტო)	602	(449)	1,051
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	100	1,459	(1,359)

2.3 შემოსავლის აღიარება

შემოსავლების გაანგარიშება ხორციელდება საქონლის მიწოდებით ან მომსახურების გაწევით მიღებული ან ნორმალური ოპერირების პროცესში მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. შემოსავალი იზომება მიღებული ანაზღაურების ან მოთხოვნის რეალური ღირებულებით და მცირდება საქონლის მოსალოდნელი დაბრუნების, ფასდათმობისა და სხვა მსგავსი შეღავათების საფუძველზე. შემოსავლის აღიარება ხორციელდება დამატებითი ღირებულების გადასახადის გარეშე. საქონლის მიწოდებასთან დაკავშირებული ამონაგები აღიარდება იმ საანგარიშე პერიოდში როდესაც მყიდველს გადაეცემა საქონლის მფლობელობასთან დაკავშირებული რისკები და სარგებელი.

ბინების რეალიზაცია - ბინების რეალიზაციასთან დაკავშირებული შემოსავალი აღიარებულია საქონლის მიწოდებასთან დაკავშირებული შემოსავლის აღიარების პრინციპის ანალოგიურად. ჩათვლილია, რომ ბინების მფლობელობასთან დაკავშირებული რისკების და სარგებელის გადაცემა ხდება მყიდველზე იმ მომენტში, როდესაც ბენების და შესაბამისად კორპუსის მშენებლობის უმნიშვნელოვანესი ნაწილი დასრულებულია და გამყიდველმა ანუ კომპანიამ შეასრულა მყიდველთან დადებული კონტრაქტის ყველა პირობა.

2.4 წარდგენის ვალუტა

ერთეულის სამუშაო ვალუტა არის ის ვალუტა, რომელიც გამოიყენება იმ ძირითად ეკონომიკურ გარემოში, რომელშიც საწარმო ფუნქციონირებს. კომპანიის სამუშაო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა (“ქართული ლარი”).

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება კომპანიის სამუშაო ვალუტაში საანგარიშგებო პერიოდის შესაბამის დასასრულს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობებით განპირობებული შემოსულობა ან ზარალი - რომელიც წარმოიშვა ოპერაციების განხორციელებისა და ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კომპანიის სამუშაო ვალუტაში გადაანგარიშების შედეგად წლის ბოლოს სებ-ის ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით, - აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში როგორც ფინანსური შემოსავალი, ან ხარჯი.

ლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსები, რომელიც განისაზღვრა საქართველოს ბანკთაშორის ოპერაციების შედეგად, აშშ დოლართან და ევროსთან მიმართებაში იყო შემდეგი:

	აშშ დოლარი	ევრო
2018 წლის 1 იანვარს	2.5922	3.1044
2018 წლის 31 დეკემბერს	2.6766	3.0701
2019 წლის 31 დეკემბერს	2.8677	3.2095

2.5 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები წარდგენილია დაგროვილი ცვეთისა ან გაუფასურების ღირებულებით შემცირებული ისტორიული თვითღირებულებით. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებითა და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებების ჯგუფი შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომელსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

ძირითადი საშუალება, რომელიც გამოიყენება ძირითადი საქმიანობისთვის, ადმინისტრაციული ან გაქირავებისთვის, ან არის მშენებარე მდგომარეობაში, აღრიცხულია მისი თვითღირებულებასა და გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება შეიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით. სესხებთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივის ღირებულებაზე კომპანიის პოლიტიკით.

მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშობება აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით, მიღებული სარგებელსა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ხარჯები, დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღრიცხული დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება, აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის საშუალებით, თითოეული აქტივის სასიცოცხლო პერიოდის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი შედის გამოყენებაში. აქტივების სასიცოცხლო პერიოდი შემდეგნაირად ნაწილდება:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა
მანქანა-დანადგარები	5, 10, 13
სამშენებლო ყალიბები	12
კომპიუტერული ტექნიკა და სხვა მოწყობილობები	5, 10

2.6 არამონეტარული აქტივების გაუფასურება

ეს აქტივები, რომლებიც ექვემდებარებიან ცვეთას და ამორტიზაციას, ექვემდებარებიან გაუფასურებაზე ტესტირებას მაშინ, როდესაც გარკვეული მოვლენა ან ნებისმიერი პირობის ცვლილება მიუნიშნებს, რომ შესაძლებელია მისი საბალანსო ღირებულება ვერ იქნას ამოღებული. გაუფასურების ზარალი აღიარდება იმ სხვაობის ოდენობით, რაც არსებობს შეფასებულ ამოღებად თანხასა და ნარჩენ საბალანსო ღირებულებას შორის. ამოღებადი თანხა წარმოადგენს უდიდეს თანხას გაყიდვის ხარჯებით შემცირებულ აქტივის სამართლიან ღირებულებასა და მისი გამოყენების ღირებულებას შორის. გაუფასურების ტესტირების მიზნით, აქტივები ჯგუფდება უმცირესი ჯგუფის დონეზე, რომლის დონეზეც იდენტიფიცირდება განცალკევებული ფულადი ნაკადები. ყოველ საანგარიშო პერიოდზე გაუფასურებული არაფინანსური აქტივები, გარდა გუდვილისა, მიმოიხილება გაუფასურების შებრუნების გაუქმების მიზნით.

2.7 სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების თვითღირებულების შეფასება ხდება საშუალო შეწონილი ღირებულების საფუძველზე და მოიცავს სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შეძენის დროს და მათ ამჟამინდელ ადგილას და მათ მდგომარეობაში მოსაყვანად გაწეულ დანახარჯებს.

2.8 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

მომსახურების გაწევით და საქონლის მიწოდების შედეგად წარმოშობილი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. იმ შემთხვევაში თუ მათი ამოღებადობა ივარაუდება 1 წლამდე ან 1 წლის შემდგომ პერიოდში, მაშინ ისინი წარედგინება მოკლევადიან ან გრძელვადიან მოთხოვნებად შესაბამისად.

2.9 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

მომსახურების ან საქონლის შესყიდვის შედეგად წარმოშობილი სავაჭრო და სხვა დავალიანებები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. იმ შემთხვევაში თუ მათი გადახდა ივარაუდება 1 წლამდე ან 1 წლის შემდგომ პერიოდში, მაშინ ისინი წარედგინება მოკლევადიან ან გრძელვადიან ვალდებულებად შესაბამისად.

2.10 სესხები

სესხები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, ოპერაციის ხარჯების განეტების საშუალებით. აღიარების შემდგომ ისინი წარედგინება ამორტიზირებული ღირებულებით. ნებისმიერი სხვაობა ნაკადებსა და დაფარვის ღირებულებას შორის აღიარდება სესხის მთელი პერიოდის განმავლობაში მოგება ზარალის პერიოდში.

2.11 საოპერაციო იჯარა

საოპერაციო იჯარად განიხილება იჯარა, რომლის შემთხვევაშიც აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკი და ეკონომიური სარგებელის გადაცემა არ ხდება მოიჯარეზე. საოპერაციო იჯარის ფარგლებში გადახდილი სახდელები აისახება მოგება ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდით იჯარის მთელი პერიოდის მიხედვით. ფინანსური იჯარის შემთხვევაში აქტივების კაპიტალიზაცია ხდება მოიჯარესთან, აქტივების სამართლიან ღირებულებასა და მინიმალურ საიჯარო გადასახდელების მიმდინარე ღირებულების უმცირესი თანხით.

2.12 ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები

ფულად სახსრებსა და ფულადი სახსრების ექვივალენტებში იგულისხმება ნაღდი ფული, ბანკში განთავსებული დეპოზიტები მოთხოვნამდე და სხვა მოკლევადიანი მაღალ-ლიკვიდური ინვესტიციები, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამი თვე, ან უფრო ნაკლებია. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტებისაგან ფულადი სახსრების ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის. ის ნაშთები, რომელთა შეზღუდვაც ხდება, რათა არ მოხდეს მათი გაცვლა, ან ვალდებულების დასაფარავად გამოყენება, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე თორმეტი თვის განმავლობაში აისახება სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

2.13 მოგების გადასახადი

ფინანსურ ანგარიშგებაში მოგების გადასახადი აისახა მოქმედი კანონმდებლობის, ან საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისათვის არსებითად ამოქმედებული კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადის ხარჯები შეიცავს მიმდინარე გადასახადსა და გადავადებულ გადასახადს, რომლის აღიარება ხდება მოცემული წლის მოგებაში, ან ზარალში გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც იგი აღიარებულია სხვა სრულ შემოსავალში, ან უშუალოდ საკუთარ კაპიტალში, რადგან იგი უკავშირდება ისეთ გარიგებებს, რომლებიც ასევე აღიარდება იმავე, ან განსხვავებულ პერიოდში, სხვა სრულ შემოსავალში, ან უშუალოდ საკუთარ კაპიტალში.

მიმდინარე გადასახადი არის მიმდინარე და წინა პერიოდებისათვის საგადასახადო ორგანოებისათვის გადასახდელი, ან დასაბრუნებელი მოგებიდან გადასახადის, ან საგადასახადო ზარალის თანხა. მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადები აისახება საოპერაციო დანახარჯებში.

გადავადებული მოგების გადასახადი იქმნება ბალანსის მომზადების ვალდებულებების მეთოდის გამოყენებით მომავალ პერიოდში გადატანილი საგადასახადო ზარალის და აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო ბაზასა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის წარმოქმნილი დროებითი სხვაობის მიმართ ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის. თავდაპირველი აღიარებისაგან გათავისუფლების მიხედვით გადავადებული გადასახადები არ აისახება გარიგების დროს აქტივის ან ვალდებულების პირველადი აღიარების დროს დროებითი სხვაობის შემთხვევაში გარდა იმ გარიგებისა, როდესაც ადგილი აქვს საწარმოთა გაერთიანებას და როდესაც ეს გარიგება, მისი თავდაპირველი ასახვის დროს, გავლენას არ ახდენს არც სააღრიცხვო და არც საგადასახადო მოგებაზე. გადავადებული საგადასახადო ნაშთების შეფასება ხდება მოქმედი, ან საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულს არსებითად მოქმედი საგადასახადო განაკვეთების მიხედვით, რომელთა გამოყენებაც მოითხოვება იმ პერიოდის მიმართ, როდესაც დროებითი სხვაობა ამოიწურება, ან გამოყენებულ იქნება მომავალ პერიოდში გადატანილი საგადასახადო ზარალი. გადავადებული საგადასახადო აქტივები გამოსაქვითი დროებითი სხვაობისა და მომავალ პერიოდში გადატანილი საგადასახადო ზარალისათვის აისახება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია, რომ მომავალში საგადასახადო მოგება საკმარისი იქნება გამოქვითვების განსახორციელებლად.

კომპანიის გაურკვეველი საგადასახადო სტატუსის ხელახალი შეფასება ხდება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ყოველი საანგარიშგებო თარიღის დასასრულს. ვალდებულებები აისახება საგადასახადო მუხლებში, რომელთაც განსაზღვრავს კომპანია იმის მიხედვით, თუ სავარაუდოდ რომელ მათგანზე იქნება საჭირო დამატებითი გადასახადების გადახდა, თუ ამ მუხლებს კითხვის ნიშნის ქვეშ დააყენებენ საგადასახადო ორგანოები. კომპანიის შეფასება ეფუძნება მოქმედი, ან საანგარიშგებო თარიღის დასრულებისათვის არსებითად მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას და სასამართლოს, ან სხვა ნებისმიერ ცნობილ გადაწყვეტილებას ამ საკითხებთან დაკავშირებით. ჯარიმების, საპროცენტო გადასახდელებისა და მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადების ვალდებულებების აღიარება ეფუძნება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ დანახარჯების საუკეთესო შეფასებას, რომელიც საჭირო იქნება ვალდებულებების დასაფარად საანგარიშგებო თარიღის ბოლოსათვის.

2016 წლის მაისის თვეში საქართველოს პარლამენტმა შეცვალა ქვეყნის საგადასახადო კოდექსი: ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან. გადასახადის გადამხდელების უმრავლესობას, მათ შორის კომპანიასაც, არ მოუწევს მოგების გადასახადის გადახდა წლიურ მოგებაზე. მხოლოდ დივიდენდების განაწილება და სპეციფიკური ტრანზაქციები ექვემდებარება დასაბეგრ ბაზაში მოხვედრას. შესაბამისად, 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიამ ანულირება გაუკეთა მისი ყველა გადავადებული მოგების გადასახადის აქტის და ვალდებულებას.

2.14 დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოები

გადასახდელი ხელფასები, წლიური შვებულება და ავადმყოფობის გამო შვებულებით სარგებლობა, პრემიები და სხვა სარგებელი (საკვები, ბინით უზრუნველყოფა, ტრანსპორტირება, და სხვ.) დაირიცხება იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც მათთან დაკავშირებულ მომსახურების მიწოდებას განახორციელებენ კომპანიის დაქირავებული მომუშავეები. კომპანიას არ გააჩნია იურიდიული, ან კონსტრუქციული ვალდებულება განახორციელოს საპენსიო, ან ანალოგიური სარგებლის გადახდა.

2.15 ურთიერთგადაფარვა

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მარტოოდენ მაშინ, როდესაც არსებობს კანონმდებლობით გათვალისწინებული უფლება, რომელიც ითვალისწინებს აღიარებული თანხების ურთიერთგადაფარვას და არსებობს განზრახვა, რომ ურთიერთგადაფარვა მოხდეს ნეტო სიდიდით, ან მოხდეს აქტივების რეალიზაცია და ვალდებულების დაფარვა ერთდროულად.

2.16 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და სააღრიცხვო პოლიტიკის განხორციელების დროს გამოყენებული განსჯა

კომპანია ახორციელებს შეფასებებს და აკეთებს დაშვებებს, რომელიც ზეგავლენას მოახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებსა და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში. შეფასებები და მსჯელობა მუდმივად ფასდება და ემყარება კომპანიის ხელმძღვანელობის გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალში მოსალოდნელ მოვლენებს, რომელთა მოხდენის დაშვებაც გონივრულად არის მიჩნეული არსებული გარემოებების გათვალისწინებით. აღნიშნული შეფასებების გარდა, კომპანიის ხელმძღვანელობა, ასევე, მიმართავს გარკვეულ განსჯას სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების დროს. განსჯის შედეგად მიღებული გადაწყვეტილებები ყველაზე დიდ ზეგავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და შეფასებებზე, რომელთაც შესაძლოა განაპირობონ აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი კორექტირება მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში. ამგვარი გადაწყვეტილებებია:

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საგანია, რომელიც უნდა ეყრდნობოდეს ანალოგიურ აქტივებთან მიმართებით არსებულ გამოცდილებას. აქტივებში განივთებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება ხდება უმთავრესად მათი გამოყენების მეშვეობით. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა აქტივის ტექნიკური, ან კომერციული მოძველება და ცვეთა, ხშირად განაპირობებს აქტივებში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. კომპანიის ხელმძღვანელობა აქტივების დარჩენილი მომსახურების ვადას აფასებს მოცემული აქტივების არსებული ტექნიკური მდგომარეობისა და იმ შეფასებული პერიოდის გათვალისწინებით, რომლის განმავლობაშიც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება კომპანიის მიერ. გაითვალისწინება შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებსა და ტექნიკური მომსახურების პროგრამაზე; და (გ) საბაზრო პირობებით განპირობებული ტექნიკური, ან კომერციული მოძველება.

დედა კომპანიის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველყოფის მიზნით კომპანიის მიერ გაცემული თავდობობები და უზრუნველყოფაში ჩადებული აქტივები. კომპანია წარმოადგენს თავდებს 2019 წელს დედა კომპანიის სასარგებლოდ გაცემული გარანტიის ფარგლებში. თავდებობით განსაზღვრული სოლიდარული პასუხისმგებლობის თანხა შეადგენდა 500,000 ლარს. კომპანიას ასევე ჩადებული აქვს იპოთეკაში ბიზნისი და სხვა გასაყიდი ფართების ნაწილი (დეტალებისთვის იხილეთ ახსნა-განმარტებითი შენიშვნა 5) მესამე მხარის მიერ დედა კომპანიაზე გაცემული გარანტიის ფარგლებში. გარანტიის თანხა შეადგენს - 849,651 აშშ დოლარს. კომპანიის ხელმძღვანელობის მოსაზრებაა, რომ ამ ურთიერთობიდან გამომდინარე, კომპანიიდან არ მოხდება მომავალში ფულადი ან სხვა სახის ეკონომიკური სარგებლის გასვლა და მისი დედა კომპანია დამოუკიდებლად მოემსახურება ზემოთ მოცემულ სესხის თანხებს. ამ მიზეზთა გამო წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ანარიცხები.

3. ძირითადი საშუალებები

	მანქანა- დანადგარები	სამშენებლო ყალიბები	კომპიუტერული ტექნიკა და სხვა მოწყობილობები	სულ
ისტორიული ღირებულება				
01.01.2018	990	466	42	1,498
შეძენა	-	-	-	-
გასვლა	(714)	-	-	(714)
31.12.2018	276	466	42	784
შეძენა	83	-	63	146
გასვლა	-	-	(4)	(4)
31.12.2019	359	466	101	926
ცვეთა				
01.01.2018	330	125	18	473
პერიოდის ცვეთა	56	39	8	103
გასული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	(223)	-	-	(223)
31.12.2018	163	164	26	353
პერიოდის ცვეთა	47	39	7	93
გასული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-	-	(2)	(2)
31.12.2019	210	203	31	444
01.01.2018	660	341	24	1,025
31.12.2018	113	302	16	431
31.12.2019	149	263	70	482

შპს “დომუს კონსტრაქშენი”

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

4. გრძელვადიანი ფინანსური აქტივები

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
მისაღები სესხის ძირი	287	-	-
მისაღები პროცენტი	125	-	-
სესხის ძირის და პროცენტის გაუფასურების რეზერვი	(96)	-	-
სულ გრძელვადიანი ფინანსური აქტივები	316	-	-

სესხი მოცემულია დოლარში. საპროცენტო განაკვეთია 12%.

5. მარაგები

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
სამშენებლო და სახარჯი მასალები	249	370	4,201
დაუმთავრებელი მშენებლობა	-	-	28,569
ბინები და სხვა გასაყიდი ფართები	7,999	17,648	-
სულ მარაგები	8,248	18,018	32,770

კომპანიის ბინების და სხვა გასაყიდი ფართების ნაწილი, რომელთა საბალანსო მონაცემები მოცემულია ქვემოთ ცხრილში, ჩადებულია დედა კომპანიისა და ფართის მყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკაში.

იპოთეკაში ჩადებული ბინების და სხვა გასაყიდი ფართების ნაწილზე ცხრილი მოცემულია ქვემოთ:

	31.12.2019	31.12.2018
ბინები და სხვა გასაყიდი ფართები (დედა კომპანიის ვალდებულების უზრუნველყოფის მიზნით)	2,415	-
ბინები და სხვა გასაყიდი ფართები (მყიდველის მიერ ბინების საფასურის გადახდის უზრუნველყოფის მიზნით)	350	350

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ბინები და სხვა გასაყიდი ფართების ნაწილზე თანხით 3,426 კომპანიას გაფორმებული აქვს მყიდველებთან წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება.

6. მოკლევადიანი ფინანსური აქტივები

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
შიდა ჯგუფური სესხის ძირი	1,782	4,154	4,002
მისაღები სესხის ძირი მოკლევადიანი	-	1,068	1,059
შიდა ჯგუფურ სესხებზე მისაღები პროცენტი	1,871	1,529	1,033
მისაღები პროცენტი მოკლევადიანი	-	218	69
სესხის ძირის და პროცენტის გაუფასურების რეზერვი	-	(65)	(36)
სულ მოკლევადიანი ფინანსური აქტივები	3,653	6,904	6,127

სესხები წარდგენილია შემდეგ ვალუტაში:

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 1 იანვარი
ლარი	3,653	6,614	5,848
აშშ დოლარი	-	355	315

შპს “დომუს კონსტრაქშენი”

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთები მოცემულია ქვემოთ ცხრილში:

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 1 იანვარი
ლარში			
სესხები ფიზიკური პირებისგან	-	18.18%; 5.80%	18.18%; 5.80%
სესხები შიდა ჯგუფური კომპანიებისგან	12%	12%	12%
აშშ დოლარში			
სესხები ფიზიკური პირებისგან	-	12%	12%

7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	131	229	400
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	-	-	202
საექვო ვალების რეზერვი	(9)	(5)	(4)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	122	224	598

	2019	2018
გაუფასურების რეზერვის საწყისი ნაშთი	5	4
ზრდა მიმდინარე პერიოდისთვის	4	1
გამოყენება	-	-
31 დეკემბრის მიხედვით	9	5

8. მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	50	793	3,254
მომწოდებლებზე გადახდილ ავანსებზე შექმნილი რეზერვი	(26)	(25)	(23)
სულ მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	24	768	3,231

9. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
ნაღდი ფული სალაროში	-	4	31
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	2	16	35
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	-	-	3
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	2	20	69

10. მოკლევადიანი სესხები

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
გადასახდელი პროცენტი	45	45	45
სულ მოკლევადიანი სესხები	45	45	45

საპროცენტო დავალიანება წარდგენილია ლარში.

შპს “დომუს კონსტრაქშენი”

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

11. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება	981	1,226	1,632
გადასახდელი ხელფასები	2	-	-
სხვა ვალდებულებები	-	23	23
სულ სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	983	1,249	1,655

12. შემოსავალი

	2019 წლისათვის	2018 წლისათვის
ბინების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი	14,717	30,282
სულ შემოსავალი	14,717	30,282

13. გაყიდვების თვითღირებულება

	2019 წლისათვის	2018 წლისათვის
რეალიზებული ბინების რსთ	9,649	21,723
ცვეთა და ამორტიზაცია	86	-
სულ გაყიდვების თვითღირებულება	9,735	21,723

14. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2019 წლისათვის	2018 წლისათვის
საგადასახადო და საპენსიო ხარჯები	172	189
საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯები	49	56
გაცემული სესხების რეზერვის ხარჯი	31	29
ცვეთა და ამორტიზაცია	7	8
რეკლამის ხარჯები	5	42
უიმედო ვალების ხარჯი	4	4
საბანკო ხარჯები	3	7
საიჯარო ქირა	2	2
ხელფასის ხარჯი	2	2
მივლინების ხარჯები	-	3
სხვა საერთო ხარჯები	30	35
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	305	377

15. ფინანსური შემოსავალი (ნეტო)

	2019 წლისათვის	2018 წლისათვის
საპროცენტო შემოსავალი	371	643
ზარალი საკუროსო სხვაობიდან (ნეტო)	(35)	(41)
სულ ფინანსური შემოსავალი (ნეტო)	336	602

16. ფინანსური ინსტრუმენტები

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
ფინანსური აქტივები			
ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივები	4,093	7,144	6,763
ფინანსური ვალდებულებები			
ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური ვალდებულებები	981	1,226	1,632

17. გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირებითი ვალდებულებები

17.1 სამართლებრივი პროცედურები. კომპანიის წინააღმდეგ აღძრულია სხვა სასამართლო საქმეები და მომავალშიც შესაძლოა, აღიძრას ცალკეული სამოქალაქო სარჩელები. საკუთარ შეფასებებებსა და როგორც შიდა, ასევე, გარე პროფესიულ რჩევაზე დაყრდნობით, ხელმძღვანელობის მოსაზრებაა, რომ მნიშვნელოვანი ზარალი არ მიაღება კომპანიას ამ სარჩელების გამო და ამდენად, წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ანარიცხები.

17.2 დედა კომპანიის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველყოფის მიზნით კომპანიის მიერ გაცემული თავდობობები და უზრუნველყოფაში ჩადებული აქტივები. კომპანია წარმოადგენს თავდებს 2019 წელს დედა კომპანიის სასარგებლოდ გაცემული გარანტიის ფარგლებში. თავდებობით განსაზღვრული სოლიდარული პასუხისმგებლობის თანხა შეადგენდა 500,000 ლარს. კომპანიას ასევე ჩადებული აქვს იპოთეკაში ბინები და სხვა გასაყიდი ფართების ნაწილი (დეტალებისთვის იხილეთ ახსნა-განმარტებითი შენიშვნა 5) მესამე მხარის მიერ დედა კომპანიაზე გაცემული გარანტიის ფარგლებში. გარანტიის თანხა შეადგენს - 849,651 აშშ დოლარს. კომპანიის ხელმძღვანელობის მოსაზრებაა, რომ ამ ურთიერთობიდან გამომდინარე, კომპანიიდან არ მოხდება მომავალში ფულადი ან სხვა სახის ეკონომიკური სარგებლის გასვლა და მისი დედა კომპანია დამოუკიდებლად მოემსახურება ზემოთ მოცემულ სესხის თანხებს. ამ მიზეზთა გამო წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ანარიცხები.

18. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები ითვლება დაკავშირებულად, თუ ერთ მხარეს აქვს უნარი, გააკონტროლოს მეორე მხარე ან მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს მეორე მხარის ფინანსურ და საოპერაციო გადაწყვეტილებებზე. თითოეული შესაძლო ურთიერთკავშირის განხილვისას, ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას.

დაკავშირებულმა მხარეებმა შეიძლება დადონ ისეთი გარიგებები, როგორსაც არ დადებდნენ დაუკავშირებელი მხარეები და დაკავშირებულ მხარეებს შორის დადებული გარიგებები შეიძლება არ დაიდოს იმავე პირობებითა და თანხებით, როგორითაც დაიდებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის.

შპს “დომუს კონსტრაქშენი”

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის და დასრულებული წლისათვის კომპანიას დამფუძნებლებთან, დირექტორთან და სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან ჰქონდა შემდეგი ოპერაციები და ბალანსები:

	დედა კომპანიის დამფუძნებლები	დედა კომპანია	ჯგუფის სხვა წევრები	სხვა დაკავშირებული პირები
გაცემული სესხები	-	2,518	1,135	-
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	118	-	1	3
მიღებული ავანსები	-	-	19	-
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	-	-	-	1
საპროცენტო შემოსავალი	-	254	88	-
შემოსავალი რეალიზაციიდან	-	109	7	-
საქონლის და მომსახურების მიღება	-	7	2	1

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის და დასრულებული წლისათვის კომპანიას დამფუძნებლებთან, დირექტორთან და სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან ჰქონდა შემდეგი ოპერაციები და ბალანსები:

	დედა კომპანიის დამფუძნებლები	დედა კომპანია	ჯგუფის სხვა წევრები	სხვა დაკავშირებული პირები
გაცემული სესხები	-	4,637	1,046	-
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	-	-	686	-
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	111	-	2	3
მიღებული ავანსები	-	-	28	-
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	-	20	-	2
საპროცენტო შემოსავალი	-	401	95	-
შემოსავალი რეალიზაციიდან	270	8,309	52	1
საქონლის და მომსახურების მიღება	-	25	3,545	3
გამოცხადებული დივიდენდი	-	9,129	-	-

2018 წლის 1 იანვრისთვის და დასრულებული წლისათვის კომპანიას დამფუძნებლებთან, დირექტორთან და სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან ჰქონდა შემდეგი ოპერაციები და ბალანსები:

	დედა კომპანიის დამფუძნებლები	დედა კომპანია	ჯგუფის სხვა წევრები	სხვა დაკავშირებული პირები
გაცემული სესხები	-	3,971	1,064	-
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	-	-	3,146	-
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	-	313	4	2
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	-	202	-	-
მიღებული ავანსები	217	-	-	-
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	-	-	-	8

19. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

COVID-19-ის პანდემიის გავლენა. 2020 წლის 11 მარტს, ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ (WHO) COVID-19 კორონავირუსის პანდემია გამოაცხადა. პირველი შემთხვევა საქართველოში, ოფიციალურად, 2020 წლის 26 თებერვალს დაფიქსირდა. ვირუსის გავრცელების საწინააღმდეგო ზომების ნაწილის სახით, საქართველოს მთავრობამ სხვადასხვა დროს დააწესა სხვადასხვა სახის შეზღუდვები. კომპანიის მიმდინარე ოპერირების, საჯაროდ ხელმისაწვდომი ინფორმაციის საფუძველზე დაყრდნობით კომპანიის ხელმძღვანელობა არ მოელის ეკონომიკურ გარემოზე პანდემიის ზემოქმედების გამო მის მოკლევადიან ფინანსურ მდგომარეობაზე და ოპერირების შედეგებზე ყოვლისმომცველ ნეგატიურ ეფექტს, თუმცა არ გამორიცხავს პანდემიით გამოწვეული შეზღუდვების პერიოდის გაგრძელების, შეზღუდვების მასშტაბის გაფართოების შედეგად მნიშვნელოვანი უარყოფით შედეგებს საშუალო და გრძელვადიან პერიოდისათვის. კომპანია ოპერატიულად აანალიზებს ამ შესაძლო ნეგატიურ სცენარებს და მზადაა საოპერაციო გეგმების მოდიფიკაციისთვის.

დედა კომპანიის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველყოფის მიზნით კომპანიის მიერ გაცემული თავდებობების ცვლილება. თავდებობის დეტალები მოცემულია 17.2. 2020 და 2021 წელს თავდებობის თანხა შეიცვალა და გაიზარდა 1,100,000 დოლარის და 100 ათასი ლარის ოდენობით შესაბამისად.

ბინები და სხვა გასაყიდი ფართები ოპოთეკა. იპოთეკის დეტალები მოცემულია ახსნა განმარტებით შენიშვნა 5 და შენიშვნა 17.2. 2020 წელს იგივე იპოთეკის ფარგლებში გაცემულ გარანტიებს დაემატა ახალი გარანტია, რომლის ოდენობაც შეადგენს 520 ათას დოლარს.

დივიდენდები. 2020 წლის თებერვალსა და მარტში განაწილებულია დივიდენდი 505 ოდენობით დედა კომპანიაზე.

ბალანსის შედგენის შემდგომ არ მომხდარა სხვა ისეთი მოვლენა, რაც მოითხოვს დამატებით კორექტირებას ან ახსნა-განმარტებას ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2021 წლის 1 აპრილს. კომპანიის ხელმძღვანელობას უფლება აქვს შეცვალოს ფინანსური ანგარიშგება გამოშვების შემდეგ.

შპს „დომუს კონსტრუქციები“-ს

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
მმართველობითი ანგარიშგება/საქმიანობის მიმოხილვა

მმართველობითი ანგარიში

საქმიანობის მიმოხილვა

კომპანია „დომუს კონსტრაქშენ“ ბინათმშენებლობის ბაზარზე საქმიანობს 2007 წლიდან. ჩვენი მისიაა შევქმნათ გარემო, სადაც თითოეული ადამიანი თავს ჰპოვებს იგრძნობს. კომპანია დომუსი გახსნის დღიდან ქმნის ინოვაციურ სამშენებლო პროექტებს, სადაც მომხმარებლის ყველა სურვილი და საჭიროებაა გათვალისწინებული. გამორჩეული არქიტექტურული იერსახე და ინტერიერი, ფუნქციონალურობა, უმაღლესი ხარისხის სამშენებლო მასალები და უსაფრთხოების მაღალი სტანდარტები ჩვენი სამშენებლო პროექტების და ახლა უკვე დომუსის მომხმარებელთა ყოველდღიური ცხოვრების განუყოფელი ნაწილია.

ჩვენ ვზრუნავთ იმაზე, რომ შევქმნათ მშვიდი, მყუდრო და ლამაზი გარემო თქვენი ოჯახის სრული კომფორტისა და უზრუნველი ცხოვრებისათვის.

ჩვენი გუნდის მიზანს სამშენებლო პროექტების იერსახის გაუმჯობესება, მაქსიმალური ენერგოეფექტურობა და BMS (Building Management System) ჰქვია სახლის სისტემის დანერგვა წარმოადგენს. ამისთვის ჩვენ ინდივიდუალური სისტემიდან სრულიად ახალ, გათბობისა და კონდიციონერების თანამედროვე ცენტრალიზებულ სისტემაზე გადავდივართ და სრულად ვათავისუფლებთ შენობის ფასადს კარადებისა და მილებისაგან.

ჩვენი უმრავი ქონების განვითარების დასრულებული პროექტებია:

- დომუსი იპოდრომი 1 (თამარაშვილის ქ. №13)

კომპანია საქმიანობს სპეციფიკური მოთხოვნების რეგულაციის სფეროში. კერძოდ, სახელმწიფოს მიერ მშენებლობის რეგულაციის კანონის მოქმედების ფარგლებში ხვდება და სრულად ასრულებს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს.

<https://www.matsne.gov.ge/ka/document/view/4276845?publication=0>

შპს „დომუს კონსტრაქშენ“, დაარსდა 2011 წლის 31 აგვისტოს. კომპანიის 100% იანი დამფუძნებელი და მფლობელი არის შპს დომუს დეველოპმენტი, ს/ნ 205210261 - 100%, დირექტორი - ალექსანდრე კორმახია.

კომპანია იმართება, დამფუძნებელი კომპანიის - „შპს დომუს დეველოპმენტის“ დირექტორთა საბჭოს მიერ, რომელიც იღებს სტრატეგიულ და ყველა მნიშვნელოვან გადაწყვეტილებას კომპანიის საქმიანობის და სამომავლო გეგმების შესახებ. დირექტორთა საბჭოს შემადგენლობაში შედიან:

ალექსანდრე კორმახია - დირექტორი

ბადურ ურუშაძე - მშენებლობის დირექტორი

გიორგი გიორგაძე - მარკეტინგის და გაყიდვების დირექტორი

ალექსანდრე შაიშმელაშვილი - განვითარების დირექტორი

კომპანიაში მუდმივად დასაქმებულია ასორმოცდაათზე მეტი ადამიანი, ხოლო თანამშრომელთა საშუალო წლიური რაოდენობა 2018-2019 წლისთვის შეადგენს 84 ადამიანს.

კომპანიაში არ მომხდარა საკუთარი წილების შესყიდვა.

კომპანიის სამიანობის და აქტივების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ფინანსურ ანგარიშგებაში. კომპანიას არ ჩაუტარებია გარემოს დაცვის საკითხების ზეგავლენასთან დაკავშირებით კვლევა. კომპანია თვლის რომ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილი ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები საკმარისია მმართველობითი ანგარიშის წარდგენასთან დაკავშირებულ საკანონმდებლო მოთხოვნასთან შესაბამისობის კუთხით, რის გამოც დამატებითი ციფრობრივი ახსნა-განმარტებები წარდგენილი არ არის.

კომპანიას ფილიალები და შვილობილი საწარმოები არ აქვს.

დომუს კონსტრაქშენი ფოკუსირებულია უშუალოდ სამშენებლო საქმიანობაზე, და აშენებს როგორც საკუთარი დეველოპერული პროექტებისათვის (ჯგუფში შემავალი კომპანიისათვის - შპს დომუს დეველოპმენტი, შპს დომუს ვაკის პარკი) ასევე მუშაობს გარეშე პირების სამშენებლო დაკვეთებზე, კომპანია განაგრძობს სტაბილურ ზრდას ახალი უფრო მოცულობითი პროექტების განხორციელებით და აფართოებს თავისი საქმიანობის არეალს ბინათმშენებლობის სხვადასხვა მიმართულებაში და სპეციალიზირებით, როგორცაა, კვალიფიციური სამშენებლო მომსახურების გაწევა უფრო მსხვილი კომპანიებისათვის და სხვა.

კომპანია დომუსის კონსტრუქციებისათვის, ისევე როგორც ბინათმშენებლობის სექტორისთვისაა დამახასიათებელი, მნიშვნელოვანი რისკები და გაურკვევლობები მოიცავს: პოლიტიკური და ეკონომიკური რყევების რისკს ქვეყანაში და მის ფარგლებს გარეთ; სავალუტო და საკრედიტო რისკს; საკანონმდებლო რისკს.

მსოფლიო ეკონომიკური კრიზისის მოხდენის ალბათობა საკმაოდ დაბალია, თუმცა კატასტროფული შედეგის მომტანი შეიძლება აღმოჩნდეს კომპანიისთვის. ასეთი იყო 2008 წლის მსოფლიო ეკონომიკური კრიზისი, რომელმაც მნიშვნელოვანი დარტყმა მიაყენა ბინათმშენებლობის ბიზნესს და მისი უარყოფითი შედეგების გავლენა შვიდ წელზე მეტხანს გაგრძელდა.

სავალუტო რისკი გავლენას ახდენს კომპანიის საქმიანობაზე, იმდენად რამდენადაც სამშენებლო მასალად ჩვენ მოვიხმართ მსოფლიო წამყვანი ბრენდების პროდუქციას, რომელსაც შევისყიდით უცხოურ ვალუტაში. გამომდინარე ეროვნული ვალუტის მკვეთრი დაცემა აძვირებს ბინების თვითღირებულებას. სწორედ ამიტომ ჩვენი სარეალიზაციო ფასები ნაწილობრივ მიბმულია უცხოურ ვალუტაზე. თუმცა 2015 წლის სავალუტო კრიზისმა ნაწილობრივ შეამცირა კომპანიის გაყიდვები. მენეჯმენტი რეგულარულად აფასებს სავალუტო კურსის მოსალოდნელი ცვლილების სავარაუდო პროცენტული მაჩვენებლის გავლენას კომპანიის მოგება-ზარალზე. ამ ეტაპზე დანახარჯებისა და მოსალოდნელი ზარალის გათვალისწინებით არ ვიყენებთ რაიმე ტიპის ფინანსურ ინსტრუმენტს აღნიშნული რისკის შესამცირებლად.

კომპანია არ იყენებს საბანკო სესხებს საკუთარი საქმიანობის დასაფინანსებლად, მაგრამ საკრედიტო რისკს მაინც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს მასზე, ვინაიდან მოზინადრეთა ნაწილი იპოთეკური კრედიტით სარგებლობს ბინების შესაძენად, რაც პირდაპირ აისახება მშენებლობის ინდუსტრიაზე.

საზოგადოებრივი ინტერესიდან გამომდინარე ბინათმშენებლობის სექტორი ყოველთვის დიდი ყურადღების ქვეშაა სახელმწიფო და ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების მხრიდან, რაც იწვევს დამატებით საკანონმდებლო და მარეგულირებელ შეზღუდვებს, საზოგადოებისთვის უსაფრთხოებისა და მაღალი ხარისხის დამატებითი გარანტიების უზრუნველსაყოფად. ამ ეტაპისთვის კომპანია წარმატებით ართმევს თავს კანონმდებლობით დადგენილ ყველა რეგულაციას, მათ შორის მშენებლობის უსაფრთხოების ახლად დადგენილ სტანდარტებს.

2019 წლის 31 დეკემბრისათვის და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის მმართველობითი ანგარიშგება დამტკიცებულია კომპანიის დირექტორის მიერ 2021 წლის 1 აპრილს.

დირექტორი
ალექსანდრე კორმახია

კომპანია დომუსის კონსტრუქციისათვის, ისევე როგორც ბინათმშენებლობის სექტორისთვისაა დამახასიათებელი, მნიშვნელოვანი რისკები და გაურკვევლობები მოიცავს: პოლიტიკური და ეკონომიკური რყევების რისკს ქვეყანაში და მის ფარგლებს გარეთ; სავალუტო და საკრედიტო რისკს; საკანონმდებლო რისკს.

მსოფლიო ეკონომიკური კრიზისის მოხდენის ალბათობა საკმაოდ დაბალია, თუმცა კატასტროფული შედეგის მომტანი შეიძლება აღმოჩნდეს კომპანიისთვის. ასეთი იყო 2008 წლის მსოფლიო ეკონომიკური კრიზისი, რომელმაც მნიშვნელოვანი დარტყმა მიაყენა ბინათმშენებლობის ბიზნესს და მისი უარყოფითი შედეგების გავლენა შვიდ წელზე მეტხანს გაგრძელდა.

სავალუტო რისკი გავლენას ახდენს კომპანიის საქმიანობაზე, იმდენად რამდენადაც სამშენებლო მასალად ჩვენ მოვიხმართ მსოფლიო წამყვანი ბრენდების პროდუქციას, რომელსაც შევისყიდით უცხოურ ვალუტაში. გამომდინარე ეროვნული ვალუტის მკვეთრი დაცემა ამვირებს ბინების თვითღირებულებას. სწორედ ამიტომ ჩვენი სარეალიზაციო ფასები ნაწილობრივ მიზნულია უცხოურ ვალუტაზე. თუმცა 2015 წლის სავალუტო კრიზისმა ნაწილობრივ შეამცირა კომპანიის გაყიდვები. მენეჯმენტი რეგულარულად აფასებს სავალუტო კურსის მოსალოდნელი ცვლილების სავარაუდო პროცენტული მაჩვენებლის გავლენას კომპანიის მოგება-ზარალზე. ამ ეტაპზე დანახარჯებისა და მოსალოდნელი ზარალის გათვალისწინებით არ ვიყენებთ რაიმე ტიპის ფინანსურ ინსტრუმენტს აღნიშნული რისკის შესამცირებლად.

კომპანია არ იყენებს საბანკო სესხებს საკუთარი საქმიანობის დასაფინანსებლად, მაგრამ საკრედიტო რისკს მაინც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს მასზე, ვინაიდან მობინადრეთა ნაწილი იპოთეკური კრედიტით სარგებლობს ბინების შესაძენად, რაც პირდაპირ აისახება მშენებლობის ინდუსტრიაზე.

საზოგადოებრივი ინტერესიდან გამომდინარე ბინათმშენებლობის სექტორი ყოველთვის დიდი ყურადღების ქვეშაა სახელმწიფო და ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების მხრიდან, რაც იწვევს დამატებით საკანონმდებლო და მარეგულირებელ შეზღუდვებს, საზოგადოებისთვის უსაფრთხოებისა და მაღალი ხარისხის დამატებითი გარანტიების უზრუნველსაყოფად. ამ ეტაპისთვის კომპანია წარმატებით ართმევს თავს კანონმდებლობით დადგენილ ყველა რეგულაციას, მათ შორის მშენებლობის უსაფრთხოების ახლად დადგენილ სტანდარტებს.

2019 წლის 31 დეკემბრისათვის და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის მმართველობითი ანგარიშგება დამტკიცებულია კომპანიის დირექტორის მიერ 2021 წლის 1 აპრილს.

დირექტორი

ალექსანდრე კორმახიძე



About Baker Tilly

Baker Tilly is a full-service accounting and advisory firm that offers industry specialised services in assurance, tax and advisory.

Baker Tilly Georgia LLC trading as Baker Tilly is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities.



Contact us

Baker Tilly Georgia LLC
BC Menteshvili Rows
Tbilisi 0105, Georgia
7 Bambis Rigi Street
office@bakertilly.ge
T: +995 032 2 483 999
www.bakertilly.ge