სს ტრანსმშენი

ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

სარჩევი:

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა 3

ფინანსური ანგარიშგება

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 7
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 8
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 9
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 10

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია 11
2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა 11
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები 19
4. ამონაგები და თვითღირებულება 20
5. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები 20
6. ძირითადი საშუალებები 21
7. საინვესტიციო ქონება 21
8. მარაგები 22
9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 22
10. ფული და ფულის ეკვივალენტები 23
11. სააქციო კაპიტალი 23
12. სესხები 24
13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 24
14. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა 25
15. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 29
16. პირობითი ვალდებულებები 29
17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები 29

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

სს „ტრანსმშენი“-ს მფლობელსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ სს „ტრანსმშენი“-ს (შემდგომში კომპანია) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძველში მოცემული საკითხების ეფექტის გარდა, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

როგორც ეს ფინანსური ანგარიშგების მე-2 განმარტებით შენიშვნაშია მოცემული, ძირითადი საშუალებები და საინვესტიციო ქონება 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით აღრიცხულია რეალური ღირებულებით, რომელიც გამოყენებულია როგორც დასაშვები ღირებულება. კომპანიამ ვერ მოგვაწოდა დასაშვები ღირებულების გაანგარიშების დეტალური ინფორმაცია. ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და აუცილებელი მტკიცებულების აღება 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებაზე გარდა მიწისა (შენიშვნა 6 და 7), რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია შესაბამისად, ძირითადი საშუალებები გარდა მიწისა 767,653, 2,346,932 და 2,476,427 ლარის და საინვესტიციო ქონება გარდა მიწისა 430,129, 690,017 და 700,017 ლარის ღირებულებით. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ძირითად საშუალებებთან, საინვესტიციო ქონებასთან და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

ჩვენ ვერ მივიღეთ დადასტურება მესამე მხარისგან სავაჭრო და სახელფასო ვალდებულებებზე, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ასახულია შესაბამისად 2,512,858, 3,261,887 და 3,490,660 ლარის ღირებულებით (იხილეთ განმარტებითი შენიშვნა 13). კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერების ხასიათიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ შევძელით სხვა ალტერნატიული პროცედურით დაგვედასტურებინა სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებთან და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე “. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები, რაც გულისხმობს შესაბამისობას „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ მიერ გამოცემული „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ მოთხოვნებთან და ამასთანავე, ვასრულებთ ამავე კოდექსით განსაზღვრულ სხვა ეთიკურ ვალდებულებებს.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების მე-2 შენიშვნაზე, რომელიც აღწერს, რომ 2018 წლის პერიოდში კომპანიას ჰქონდა წმინდა ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან, უარყოფითი ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან და უარყოფითი წმინდა აქტივები. ხელმძღვანელობა პოზიტიურად აფასებს მომდევნო 12 თვის პროგნოზს და მიაჩნია, რომ საპროგნოზო მომავალში დაგეგმილი ქმედითი ნაბიჯებით ხელმძღვანელობა შეძლებს პოზიტიური ფინანსური დინამიკის მიღწევას. ამ პროგნოზის ფორმირებაში გამოყენებული დაშვებები დაკავშირებულია არსებით განუსაზღვრელობებთან, რომელთა საიმედოდ შეფასება ამ ეტაპზე შეუძლებელია. აღნიშნული ფაქტები მიუთითებს არსებით განუსაზღვრელობაზე, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. აღნიშნული გარემოებიდან გამომდინარე ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული.

აუდიტის ძირითადი საკითხები

აუდიტის ძირითად საკითხად მიიჩნევა ისეთი საკითხი, რომელიც, ჩვენი პროფესიული შეფასებით, ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო ჩვენ მიერ ჩატარებულ მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტში. ეს საკითხები განვიხილეთ მხოლოდ ჩვენ მიერ ჩატარებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ ჩვენი მოსაზრების ჩამოყალიბების კონტექსტში და ამ საკითხებზე არ გამოვთქვამთ ცალკე მოსაზრებას.

ამასთან, დავადგინეთ, რომ პირობითი მოსაზრების საფუძველში აღწერილი საკითხის გარდა, ქვემოთ განხილული საკითხი აუდიტის ძირითადი საკითხია, რომლის შესახებაც ინფორმირება აუცილებელია ჩვენს დასკვნაში.

აუდიტის ძირითადი საკითხი	აუდიტის ძირითად საკითხთან დაკავშირებული აუდიტორული პროცედურები
მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან ამონაგების აღიარება ჩვენ აუდიტის ძირითად საკითხად განვსაზღვრეთ მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან ამონაგების აღიარება. მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებები მოიცავს მოკლევადიან და გრძელვადიან სამშენებლო კონტრაქტებს, რომლისთვისაც ამონაგების აღიარება მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული სახელშეკრულებო ვალდებულებების იდენტიფიცირებაზე, გარიგების ფასის განსაზღვრაზე და დროთა განმავლობაში შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების ხარისხის შეფასებაზე. მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებები ამონაგების აღიარების პოლიტიკა და განმარტებითი შენიშვნა იხილეთ შესაბამისად მე-2 და მე-4 შენიშვნაში.	ჩვენს მიერ ჩატარებული აუდიტორული პროცედურები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან აღიარებულ ამონაგებზე მტკიცებულებების მოსაპოვებლად მოიცავდა შემდეგს: • მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების შესწავლა; • ამონაგების აღიარების სააღრიცხვო პოლიტიკის ფასს 15 მოთხოვნებთან შესაბამისობის გამოკვლევა; • ამონაგების მაფორმირებელი გატარებების დადასტურება პირველადი დოკუმენტებით; • სახელშეკრულებო ვალდებულებებთან დაკავშირებული ამონაგების ანალიტიკური შედარება შესაბამის დანახარჯებთან და უჩვეულო გადახრების გამოკვლევა; • ზარალიანი სამშენებლო პროექტების იდენტიფიცირება და შესაბამისი სააღრიცხვო პოლიტიკის ფასს-ებთან შესაბამისობის შემოწმება; • გარიგების ფასის განსაზღვრისას გამოყენებული დაშვებების და შეფასებების შემოწმება; • დროთა განმავლობაში შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების ხარისხის შეფასების მეთოდის ადეკვატურობა; • საანგარიშგებო პერიოდში ასაღიარებელი ამონაგების რეკალკულაცია.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების 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 მოსამზადებლად ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს და, საჭიროების შემთხვევაში, განმარტოს საქმიანობის უწყვეტობა და მასთან დაკავშირებული საკითხები. ასევე, ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია, ოპერაციების შეჩერება ან არ აქვს, ამის გარდა, სხვა არჩევანი.

მართვის უფლებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული რწმუნება, შეიცავს თუ არა მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. გონივრული რწმუნება არის რწმუნების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის შეძლებს არსებითი უზუსტობების გამოვლენას.

უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად განიხილება, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) თანახმად, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას;
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონტკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს სააღრიცხვო საფუძვლის გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ. ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებებში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი, განაგრძოს ფუნქიონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობებები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტციცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნციონირების პრინციპით;

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- მოვიპოვებთ საკმარის აუდიტორულ მტიცებულებას კომპანიის ფინანსურ ინფორმაციასა და საქმიანობაზე, რათა გამოვხატოთ მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და შესრულებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მართვის უფლებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებსა და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

ამასთან, მართვის უფლებით აღჭურვილ პირებს გადავცემთ დოკუმენტს, სადაც ვადასტურებთ, რომ დავიცავით დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული შესაფერისი ეთიკური ნორმები და მართვის უფლებით აღჭურვილ პირებს ვაცნობეთ ყველა ურთიერთობისა და სხვა საკითხების შესახებ, რომლებიც, გონივრულ ფარგლებში, შეიძლება მიჩნეულიყო, რომ დაკავშირებულია ჩვენს დამოუკიდებლობასთან, ასევე შესაბამისი დამცავი ზომების შესახებ, აუცილებლობის შემთხვევაში.

მართვის უფლებით აღჭურვილი პირებისთვის ინფორმირებული საკითხებიდან განვსაზღვრავთ იმ საკითხებს, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტში და, მაშასადამე, მიიჩნევა აუდიტის ძირითად საკითხებად. ამ საკითხებს აღვწერთ ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში, თუ კანონმდებლობით არ იკრძალება საჯაროდ მოცემული საკითხის ინფორმირება ან, უკიდურესად იშვიათ შემთხვევებში, თვითონ არ გადავწყვეტთ, რომ აუდიტორის დასკვნაში არ უნდა მოხდეს ამა თუ იმ საკითხის ინფორმირება, რადგან, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ამგვარი ქმედებით განპირობებული მოსალოდნელი უარყოფითი შედეგები გადააჭარბებს მისი ინფორმირებით მოსალოდნელ სარგებელს, რომელიც საზოგადოებრივ ინტერესებს ემსახურება.

ივანე ჟუჟუნაშვილი

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

6 აგვისტო, 2019

ტელ: +995 32 2545 845
ტელ: +995 32 2188 188
www.bdo.ge

ი. თარხნიშვილის ქუჩა 2
ვერე ბიზნეს ცენტრი
0179 თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

სს „ტრანსმშენი“-ს მფლობელსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ სს „ტრანსმშენი“-ს (შემდგომში კომპანია) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძველში მოცემული საკითხების ეფექტის გარდა, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

როგორც ეს ფინანსური ანგარიშგების მე-2 განმარტებით შენიშვნაშია მოცემული, ძირითადი საშუალებები და საინვესტიციო ქონება 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით აღრიცხულია რეალური ღირებულებით, რომელიც გამოყენებულია როგორც დასაშვები ღირებულება. კომპანიამ ვერ მოგვაწოდა დასაშვები ღირებულების გაანგარიშების დეტალური ინფორმაცია. ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და აუცილებელი მტკიცებულების აღება 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებაზე გარდა მიწისა (შენიშვნა 6 და 7), რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია შესაბამისად, ძირითადი საშუალებები გარდა მიწისა 767,653, 2,346,932 და 2,476,427 ლარის და საინვესტიციო ქონება გარდა მიწისა 430,129, 690,017 და 700,017 ლარის ღირებულებით. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ძირითად საშუალებებთან, საინვესტიციო ქონებასთან და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

ჩვენ ვერ მივიღეთ დადასტურება მესამე მხარისგან სავაჭრო და სახელფასო ვალდებულებებზე, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ასახულია შესაბამისად 2,512,858, 3,261,887 და 3,490,660 ლარის ღირებულებით (იხილეთ განმარტებითი შენიშვნა 13). კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერების ხასიათიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ შევძელით სხვა ალტერნატიული პროცედურით დაგვედასტურებინა სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებთან და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე “. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები, რაც გულისხმობს შესაბამისობას „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ მიერ გამოცემული „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ მოთხოვნებთან და ამასთანავე, ვასრულებთ ამავე კოდექსით განსაზღვრულ სხვა ეთიკურ ვალდებულებებს.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

შპს ბიდიო არის საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც წარმოადგენს გაერთიანებულ სამეფოში რეგისტრირებული გარანტიით შეზღუდული კომპანიის ბიდიო ინტერნეშენალ ლიმიტედის წევრს და შედის ბიდიოს დამოუკიდებელი ფირმების საერთაშორისო ქსელის შემადგენლობაში.

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების მე-2 შენიშვნაზე, რომელიც აღწერს, რომ 2018 წლის პერიოდში კომპანიას ჰქონდა წმინდა ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან, უარყოფითი ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან და უარყოფითი წმინდა აქტივები. ხელმძღვანელობა პოზიტიურად აფასებს მომდევნო 12 თვის პროგნოზს და მიაჩნია, რომ საპროგნოზო მომავალში დაგეგმილი ქმედითი ნაბიჯებით ხელმძღვანელობა შეძლებს პოზიტიური ფინანსური დინამიკის მიღწევას. ამ პროგნოზის ფორმირებაში გამოყენებული დაშვებები დაკავშირებულია არსებით განუსაზღვრელობებთან, რომელთა საიმედოდ შეფასება ამ ეტაპზე შეუძლებელია. აღნიშნული ფაქტები მიუთითებს არსებით განუსაზღვრელობაზე, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. აღნიშნული გარემოებიდან გამომდინარე ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული.

აუდიტის ძირითადი საკითხები

აუდიტის ძირითად საკითხად მიიჩნევა ისეთი საკითხი, რომელიც, ჩვენი პროფესიული შეფასებით, ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო ჩვენ მიერ ჩატარებულ მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტში. ეს საკითხები განვიხილეთ მხოლოდ ჩვენ მიერ ჩატარებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ ჩვენი მოსაზრების ჩამოყალიბების კონტექსტში და ამ საკითხებზე არ გამოვთქვამთ ცალკე მოსაზრებას.

ამასთან, დავადგინეთ, რომ პირობითი მოსაზრების საფუძველში აღწერილი საკითხის გარდა, ქვემოთ განხილული საკითხი აუდიტის ძირითადი საკითხია, რომლის შესახებაც ინფორმირება აუცილებელია ჩვენს დასკვნაში.

აუდიტის ძირითადი საკითხი	აუდიტის ძირითად საკითხთან დაკავშირებული აუდიტორული პროცედურები
მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან ამონაგების აღიარება ჩვენ აუდიტის ძირითად საკითხად განვსაზღვრეთ მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან ამონაგების აღიარება. მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებები მოიცავს მოკლევადიან და გრძელვადიან სამშენებლო კონტრაქტებს, რომლისთვისაც ამონაგების აღიარება მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული სახელშეკრულებო ვალდებულებების იდენტიფიცირებაზე, გარიგების ფასის განსაზღვრაზე და დროთა განმავლობაში შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების ხარისხის შეფასებაზე. მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებები ამონაგების აღიარების პოლიტიკა და განმარტებითი შენიშვნა იხილეთ შესაბამისად მე-2 და მე-4 შენიშვნაში.	ჩვენს მიერ ჩატარებული აუდიტორული პროცედურები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან აღიარებულ ამონაგებზე მტკიცებულებების მოსაპოვებლად მოიცავდა შემდეგს: • მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების შესწავლა; • ამონაგების აღიარების სააღრიცხვო პოლიტიკის ფასს 15 მოთხოვნებთან შესაბამისობის გამოკვლევა; • ამონაგების მაფორმირებელი გატარებების დადასტურება პირველადი დოკუმენტებით; • სახელშეკრულებო ვალდებულებებთან დაკავშირებული ამონაგების ანალიტიკური შედარება შესაბამის დანახარჯებთან და უჩვეულო გადახრების გამოკვლევა; • ზარალიანი სამშენებლო პროექტების იდენტიფიცირება და შესაბამისი სააღრიცხვო პოლიტიკის ფასს-ებთან შესაბამისობის შემოწმება; • გარიგების ფასის განსაზღვრისას გამოყენებული დაშვებების და შეფასებების შემოწმება; • დროთა განმავლობაში შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების ხარისხის შეფასების მეთოდის ადეკვატურობა; • საანგარიშგებო პერიოდში ასაღიარებელი ამონაგების რეკალკულაცია.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების 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 მოსამზადებლად ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს და, საჭიროების შემთხვევაში, განმარტოს საქმიანობის უწყვეტობა და მასთან დაკავშირებული საკითხები. ასევე, ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია, ოპერაციების შეჩერება ან არ აქვს, ამის გარდა, სხვა არჩევანი.

მართვის უფლებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული რწმუნება, შეიცავს თუ არა მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. გონივრული რწმუნება არის რწმუნების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის შეძლებს არსებითი უზუსტობების გამოვლენას.

უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად განიხილება, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) თანახმად, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

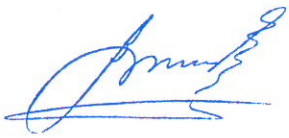
- ვადგენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას;
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონტკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს სააღრიცხვო საფუძვლის გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ. ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებებში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი, განაგრძოს ფუნქიონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობებები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტციცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა

- და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნციონირების პრინციპით;
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- მოვიპოვებთ საკმარის აუდიტორულ მტიცებულებას კომპანიის ფინანსურ ინფორმაციასა და საქმიანობაზე, რათა გამოვხატოთ მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და შესრულებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მართვის უფლებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებსა და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

ამასთან, მართვის უფლებით აღჭურვილ პირებს გადავცემთ დოკუმენტს, სადაც ვადასტურებთ, რომ დავიცავით დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული შესაფერისი ეთიკური ნორმები და მართვის უფლებით აღჭურვილ პირებს ვაცნობეთ ყველა ურთიერთობისა და სხვა საკითხების შესახებ, რომლებიც, გონივრულ ფარგლებში, შეიძლება მიჩნეულიყო, რომ დაკავშირებულია ჩვენს დამოუკიდებლობასთან, ასევე შესაბამისი დამცავი ზომების შესახებ, აუცილებლობის შემთხვევაში.

მართვის უფლებით აღჭურვილი პირებისთვის ინფორმირებული საკითხებიდან განვსაზღვრავთ იმ საკითხებს, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტში და, მაშასადამე, მიიჩნევა აუდიტის ძირითად საკითხებად. ამ საკითხებს აღვწერთ ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში, თუ კანონმდებლობით არ იკრძალება საჯაროდ მოცემული საკითხის ინფორმირება ან, უკიდურესად იშვიათ შემთხვევებში, თვითონ არ გადავწყვეტთ, რომ აუდიტორის დასკვნაში არ უნდა მოხდეს ამა თუ იმ საკითხის ინფორმირება, რადგან, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ამგვარი ქმედებით განპირობებული მოსალოდნელი უარყოფითი შედეგები გადააჭარბებს მისი ინფორმირებით მოსალოდნელ სარგებელს, რომელიც საზოგადოებრივ ინტერესებს ემსახურება.



ივანე ჟუჟუნაშვილი

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

6 აგვისტო, 2019

სს ტრანსმშენი

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
ამონაგები	4	5,727,335	10,702,870
თვითღირებულება	4	(5,885,105)	(11,203,138)
მთლიანი ზარალი		**(157,770)**	**(500,268)**
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	5	(1,060,653)	(1,431,233)
საოპერაციო ზარალი		**(1,218,423)**	**(1,931,501)**
სხვა ხარჯი		(171,987)	-
საპროცენტო ხარჯი		(142,411)	(360,979)
წმინდა მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან		164,457	(107,020)
წმინდა ზარალი		**(1,368,364)**	**(2,399,500)**

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 6 აგვისტოს შემდეგი პირის მიერ:

გენერალური დირექტორი _____ უჩა გელაშვილი

ფინანსური დირექტორი _____ ნიკოლოზ ღონიაშვილი

სს ტრანსმშენი

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
ამონაგები	4	5,727,335	10,702,870
თვითღირებულება	4	(5,885,105)	(11,203,138)
მთლიანი ზარალი		**(157,770)**	**(500,268)**
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	5	(1,060,653)	(1,431,233)
საოპერაციო ზარალი		**(1,218,423)**	**(1,931,501)**
სხვა ხარჯი		(171,987)	-
საპროცენტო ხარჯი		(142,411)	(360,979)
წმინდა მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან		164,457	(107,020)
წმინდა ზარალი		**(1,368,364)**	**(2,399,500)**

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 6 აგვისტოს შემდეგი პირის მიერ:

გენერალური დირექტორი _____ უჩა გელაშვილი

ფინანსური დირექტორი _____ ნიკოლოზ ღონიაშვილი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	6	767,653	2,736,561	2,857,805
საინვესტიციო ქონება	7	987,129	3,924,867	3,934,267
არამატერიალური აქტივები		24,887	16,137	4,394
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**1,779,669**	**6,677,565**	**6,796,466**
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	8	43,785	228,812	61,310
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	331,353	806,564	1,923,649
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	60,538	55,859	223,594
სულ მიმდინარე აქტივები		**435,676**	**1,091,235**	**2,208,553**
სულ აქტივები		**2,215,345**	**7,768,800**	**9,005,019**
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები				
სააქციო კაპიტალი	11	902,404	902,404	902,404
დაგროვილი ზარალი		(2,844,968)	(1,476,604)	922,896
სულ საკუთარი კაპიტალი		**(1,942,564)**	**(574,200)**	**1,825,300**
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	12	-	2,686,823	26,083
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		**-**	**2,686,823**	**26,083**
მიმდინარე ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	12	1,139,181	1,192,842	1,740,451
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	3,018,728	4,463,335	5,413,185
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		**4,157,909**	**5,656,177**	**7,153,636**
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		**2,215,345**	**7,768,800**	**9,005,019**

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	საქციო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ
1 იანვარი 2017	**902,404**	**922,896**	**1,825,300**
	-	-	**-**
წმინდა ზარალი	-	(2,399,500)	**(2,399,500)**
31 დეკემბერი 2017	**902,404**	**(1,476,604)**	**(574,200)**
			-
წმინდა ზარალი		(1,368,364)	**(1,368,364)**
31 დეკემბერი 2018	**902,404**	**(2,844,968)**	**(1,942,564)**

სს ტრანსმშენი

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
ზარალი დაბეგვრამდე		(1,368,364)	(2,399,500)
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	4,5	115,532	108,197
გაუფასურების ხარჯი	5	51,474	48,106
საპროცენტო ხარჯი		142,411	360,979
ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლიდან		171,987	-
(მოგება)/ზარალი საკურსო სხვაობიდან		(164,457)	107,020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან სამუშაო კაპიტალის ცვლილებამდე		**(1,051,417)**	**(1,775,198)**
სამუშაო კაპიტალის ცვლილება			
მარაგების (ზრდა)/შემცირება		185,027	(167,502)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების კლება		22,154	1,050,552
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების კლება		(1,342,704)	(689,028)
ფულადი სახსრების გასვლა საოპერაციო საქმიანობიდან		**(2,186,940)**	**(1,581,176)**
გადახდილი პროცენტები	12	(149,467)	(347,352)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		**(2,336,407)**	**(1,928,528)**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(59,759)	(39,202)
ძირითადი საშუალებების გასვლა		1,045,779	80,076
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(8,750)	(11,743)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		**977,270**	**29,131**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხების აღება	12	2,352,846	6,392,377
სესხების დაფარვა	12	(1,121,851)	(4,399,893)
გადახდილი დივიდენდები		-	(260,822)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		**1,230,995**	**1,731,662**
ფულადი სახსრების წმინდა შემცირება		**(128,142)**	**(167,735)**
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	10	55,859	**223,594**
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	10	**(72,283)**	**55,859**

1. ზოგადი ინფორმაცია

სს ტრანსმშენი (შემდგომში კომპანია) წარმოადგენს სააქციო საზოგადოებას, რომელიც დაარსდა 1929 წელს. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ქ. თბილისი, დოლიძის ქუჩა #2.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო კონსტრუქციების წარმოება, ხიდებისა და გვირაბების მშენებლობა, საცხოვრებელი, სამოქალაქო და საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობა, სპეციალური ნაგებობების მშენებლობა, სატრანსპორტო ობიექტების დაპროექტება და მშენებლობა, საინჟინრო სისტემებისა და კომუნიკაციების მშენებლობა.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულადაა გამოყენებული ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა ინფორმაციაზე, თუ ეს სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

2.1 მომზადების საფუძვლები

ა) ანგარიშგების შესაბამისობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების და ინტერპრეტაციების (მთლიანად ფასს-ების) შესაბამისად. 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს ფასს-ების შესაბამისად მომზადებულ პირველ ფინანსურ ანგარიშგებას. კომპანიამ გადაწყვიტა ფინანსურ ანგარიშგებაში შესადარისი ინფორმაციის წარდგენა მხოლოდ ერთი წლისათვის. ამგვარად, მისი ფასს სტანდარტებზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის 1 იანვარი.

კომპანია იყენებს ერთი და იგივე სააღრიცხვო პოლიტიკას ფასს-ების შესაბამისი საწყის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში და ფასს-ების შესაბამის პირველ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ყველა პერიოდისათვის. ეს სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაშია ყველა იმ სტანდარტთან, რომელიც ძალაშია ფასს-ების შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგების საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კომპანია არ იყენებს ფასს-ების სხვადასხვა ვერსიას, რომელიც წინა თარიღებისათვის იყო ძალაში. კომპანია არ იყენებს ახალი ფასს, რომელიც ჯერ კიდევ სავალდებულო არაა, თუ სტანდარტით დაშვებულია მისი ვადამდელი გამოყენება.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში კომპანია იყენებს გარკვეულ მნიშვნელოვან სააღრიცხვო შეფასებებს, როგორც ამას მოითხოვს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები. ფინანსური ანაგრიშგების არეები, რომლისთვისაც ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში კომპანია იყენებს მნიშვნელოვან დაშვებებსა და შეფასებებს მოცემულია მე-3 შენიშვნაში.

ბ) შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

გ) საქმიანობის უწყვეტობა

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის ფუნქციონირების უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნორიზებად მომავალში. 2018 წლის პერიოდში კომპანიას ჰქონდა წმინდა ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან, უარყოფითი ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან და უარყოფითი წმინდა აქტივები. ხელმძღვანელობა პოზიტიურად აფასებს მომდევნო 12 თვის პროგნოზს და მიაჩნია, რომ საპროგნოზო მომავალში დაგეგმილი ქმედითი ნაბიჯებით ხელმძღვანელობა შეძლებს პოზიტიური ფინანსური დინამიკის მიღწევას. ამ პროგნოზის ფორმირებაში გამოყენებული დაშვებები დაკავშირებულია არსებით განუსაზღვრელობებთან, რომელთა საიმედოდ შეფასება ამ ეტაპზე შეუძლებელია. აღნიშნული ფაქტები მიუთითებს არსებით განუსაზღვრელობაზე, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

2.2 ახალი ფასს-ების მიღება

ა) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული 2018 წლის 1 იანვრისთვის:

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე გამოქვეყნდა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან ან მის შემდგომ პერიოდში და რომლებიც კომპანიას ნაადრევად არ მიუღია. ასეთი სტანდარტი, რომელიც სავარაუდოდ გავლენას მოახდენს კომპანიაზე ან რომლის გავლენაც ამჟამად ფასდება, შემდეგია:

ფასს 16 იჯარა

ფასს 16 იჯარა ჩაანაცვლებს არსებული იჯარის აღრიცხვის შემდეგ მეთოდურ მითითებებს: ბასს 17 ლიზინგი, IFRIC 4 განვსაზღვროთ შეიცავს თუ არა ხელშეკრულება იჯარას, SIC-15 საოპერაციო იჯარა - სტიმულირება და SIC-27 გარიგების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას. იგი აუქმებს მოიჯარეთათვის არსებულ დღევანდელ ორმაგ სააღრიცხვო პრინციპს, რომელიც განასხვავებს ბალანსზე აღრიცხულ ფინანსურ იჯარას და ბალანსზე აღურიცხავ საოპერაციო იჯარას სანაცვლოდ, რჩება ერთი ბალანსზე აღრიცხვის მოდელი, რომელიც ჰგავს დღევანდელი ფინანსური იჯარის აღრიცხვის პრინციპს. იჯარის გამცემის აღრიცხვის პრინციპები არსებული პრაქტიკის შესაბამისი რჩება - ე.ი. იჯარის გამცემი განაგრძობს იჯარის კლასიფიკაციას ფინანსურ და საოპერაციო იჯარებად.

ფასს 16 მოქმედებს ყოველწლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ. კომპანია არ გეგმავს ამ სტანდარტის ადრე დანერგვას. კომპანია აფასებს მომავალში ფასს 16-ის გამოყენების მოსალოდნელ გავლენას ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

2.3 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ა) ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტა

ოპერაციებში კომპანია ფუნქციონალურ ვალუტად იყენებს ქართულ ლარს, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს კომპანიის ოპერაციებზე. ამგვარად, მოცემული ფინანსური ანგარიშგებისათვის შეფასების ვალუტად კომპანია იყენებს ქართულ ლარს.

ბ) ტრანზაქციები და ბალანსი

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები საწყისად აღიარდება ოპერაციის დღის კურსის შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში ასახული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებაში.

წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს. არაფულადი აქტივები, რომლებიც შეფასებულია უცხოური ვალუტით პირვანდელი ღირებულების მეთოდით გადაიანგარიშება ოპერაციის შესრულების თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსით.

2018 და 2017 წლის 31 დეკემბერს და 1 იანვარს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	დოლარი	ევრო
კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.6766	3.0701
კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.5922	3.1044
კურსი 2017 წლის 1 იანვრისთვის	2.6468	2.7940

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

2.4 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

კომპანია აღიარებს ამონაგებს დაპირებული საქონლისა და მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის ამ საქონლისა და მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ. კომპანია იყენებს ხუთ საფეხურიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

- მომხმარებლებთან ხელშეკრულების იდენტიფიცირება;
- სახელშეკრულებო ვალდებულებების დადგენა;
- გარიგების ფასის განსაზღვრა;
- გარიგების ფასის მიკუთვნება სახელშეკრულებო ვალდებულებასთან;
- ამონაგების აღიარება, როდესაც კომპანია სახელშეკრულებო ვალდებულებას შეასრულებს.

კომპანია ამონაგებს აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე "კონტროლი" მომხმარებელს გადაეცემა.

შესასრულებელი ვალდებულება და ამონაგების აღიარების დროულობა

კომპანიის ამონაგების ძირითად წყაროს წარმოადგენს სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულება. კომპანია ასრულებს ხელშეკრულების ფარგლებში დაპირებულ მომსახურებას, რომელიც ეხება მოცემული საქონლის ან მომსახურებების სხვა საქონელსა და მომსახურებასთან ერთად ინტეგრირებას ისეთი საქონლის ან მომსახურების პაკეტში, რომელიც წარმოადგენს გაერთიანებულ შედეგს ან შედეგებს, რომლის მისაღებადაც გააფორმა ხელშეკრულება მომხმარებელმა. კომპანია საქონელს ან მომსახურებას იყენებს, როგორც რესურსს, მომხმარებლის მიერ მითითებული გაერთიანებული შედეგის ან შედეგების წარმოების ან მიწოდების მიზნით. ამგვარი გაერთიანებული შედეგი ან შედეგები შეიძლება მოიცავდეს რამდენიმე ეტაპს, ელემენტს ან ერთეულს. მომსახურების გაწევის შედეგად ამონაგები აღიარებულია დროთა განმავლობაში შესრულებული სამუშაოს გამოკვლევის მეთოდის გამოყენებით.

სახელშეკრულებო ღირებულების განსაზღვრა

კომპანიის მიერ გაფორმებული ხელშეკრულებების ღირებულება შეიძლება შეიცვალოს სამუშაოს მოცულობის ცვლილების ან სამუშაოს დასრულების ვადის შესაბამისად. ცვალებადი ანაზღაურება ფასდება მოსალოდნელი ოდენობის მეთოდის გამოყენებით. მოსალოდნელი ოდენობა არის ანაზღაურების შესაძლო მნიშვნელობების დიაპაზონიდან აღებული ანაზღაურების მნიშვნელობების ალბათობებით შეწონილი სიდიდეების ჯამი. ანაზღაურების მოსალოდნელი ოდენობა შეიძლება იყოს ცვალებადი ანაზღაურების სათანადო შეფასება, როდესაც კომპანიას ანალოგიური მახასიათებლების მქონე მრავალი ხელშეკრულება აქვს გაფორმებული.

შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის ღირებულების გადანაწილება

კომპანია ახორციელებს სამშენმებლო-სარემონტო მომსახურების გაწევას სხვადასხვა მომხმარებლებისთვის. თითოული ხელშეკრულება წარმოადგენს ცალკე სახელშეკრულებო ვალდებულებას და არ საჭიროებს რთულ შეფასებებს შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის ღირებულებების გადანაწილებაზე.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები აღიარდება შუალედური მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, რომელიც თავისმხრივ ფორმდება ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე, რომელიც იკვლევს მოცემული თარიღის მდგომარეობით შესრულებულ სამუშაოს მოცულობას.

გადახდის პირობები რომელიც კომპანიას ან მომხმარებელს იცავს მეორე მხარის უუნარობისგან, სათანადოდ შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ზოგიერთი ან ყველა ვალდებულება, არ წარმოადგენს დაფინანსების მნიშნელოვან კომპონენტს.

თუ მომხმარებელი ანაზღაურებას იხდის, ან კომპანიას უპირობო უფლება გააჩნია ანაზღაურების თანხაზე (ე.ი. წარმოადგენს მოთხოვნას) მანამ, სანამ კომპანია საქონელს ან მომსახურებას გადასცემს

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

მომხმარებელს, კომპანია აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულებას, როდესაც გადახდა განხორციელდება, ან ანაზღაურების თანხის გადახდის ვადა დადგება (რომელიც უფრო ადრე მოხდება ამ მოვლენებიდან). სახელშეკრულებო ვალდებულება არის კომპანიის ვალდებულება, მომხმარებელს გადასცეს საქონელი ან მომსახურება, რისთვისაც კომპანიამ მომხმარებლისგან მიიღო ანაზღაურება (ან რომლის ანაზღაურების გადახდის ვადა დამდგარია).

თუ კომპანია ვალდებულებას ასრულებს საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლისთვის მანამდე გადაცემით, სანამ მომხმარებელი გადაუხდის ანაზღაურებას, ან სანამ ამ საქონლის ან მომსახურების ანაზღაურების გადახდის ვადა დადგება, კომპანია აღიარებს სახელშეკრულებო აქტივს, მოთხოვნის სახით ასახული თანხების გამოკლებით. მოთხოვნა არის კომპანიის მიერ მოპოვებული უპირობო უფლება ანაზღაურებაზე.

გამოყენებული გათავისუფლება

კომპანიამ გამოიყენა ქვემოთ მოცემული გათავისუფლება:

- არ განიხილავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, როდესაც აქტივზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღსა და მიღებული ანაზღაურების თარიღებს შორის სხვაობა არის ერთ წელზე ნაკლები; და

- ხელშეკრულების გაფორმების დამატებითი დანახარჯები ხარჯებში აღიარდება მათი გაწევისას, თუ აქტივის ამორტიზაციის პერიოდის ხანგრძლივობა ერთ წელს არ აღემატება.

2.5 ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარ არის მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

2.6 საოპერაციო იჯარა

იჯარა აღიარდება ფინანსურ იჯარად თუ ხორციელდება აქტივთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკის და სარგებლის გადაცემა. სხვა დანარჩენი იჯარა კლასიფიცირდება, როგორც საოპერაციო იჯარა.

საოპერაციო იჯარიდან შემოსავლის აღიარება ხდება შესაბამისი იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით. საოპერაციო იჯარის გადასახადების აღიარება ხდება ხარჯის სახით იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სხვა სქემა უფრო ზუსტად ასახავს საიჯარო აქტივიდან ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების სისტემატურობას.

2.7 მოგების გადასახადები

მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც კომპანია გამოაცხადებს დივიდენდს. საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

2.8 გადასახადები, გარდა მოგების გადასახადისა

გადასახადები, გარდა მოგების გადასახადისა, აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

2.9 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

ფასს-ებზე გადასვლის მიზნებისთვის კომპანიამ დამოუკიდებელ შემფასებელს შეაფასებინა ძირითადი საშუალებების რეალური ღირებულება 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, რომელიც გამოყენებულია, როგორც დასაშვები ღირებულება.

შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სხვა სახის დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ცვეთა ერიცხება აღნიშნულ აქტივთა ჯგუფს, მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. კომპანია იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისათვის. კომპანიის საკუთრებაში არსებულ მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

სასარგებლო მომსახურების პერიოდი და ცვეთის მეთოდი გადაიხედება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ღირებულების ცვლილების ეფექტის გათვალისწინებით, პერსპექტიულ საფუძველზე. იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი საშუალებების თითოეულ კომპონენტს გააჩნია განსხვავებული ექსპლუატაციის პირობები, მაშინ ამდაგვარ აქტივთა ჯგუფი აღირიცხება ინდივიდუალაურად. ძირითადი საშუალებების ჯგუფების სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოადგენილია შემდეგნაირად:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა
შენობები	70
მანქანა-დანადგარები	15
ოფისის აღჭურვილობა	15
სატრანსპორტო საშუალებები	20

ძირითადი საშუალების ობიექტის აღიარება წყდება მისი გასხვისებისას ან მაშინ, როდესაც მისი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული წმინდა ანაზღაურების სხვაობით.

2.10 საინვესტიციო ქონება

კომპანია საინვესტიციო ქონებას აფასებს თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვისს ფასსა და ნებისმიერ უშუალოდ მიკუთვნებად დანახარჯებს. ფასს-ებზე გადასვლის მიზნებისთვის კომპანიამ დამოუკიდებელ შემფასებელს შეაფასებინა ძირითადი საშუალებების რეალური ღირებულება 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, რომელიც გამოყენებულია როგორც დასაშვები ღირებულება.

საინვესტიციო ქონებას კომპანია აქტივად აღიარებს როდესაც: ა) მოსალოდნელია, რომ საწარმო მიიღებს ამ ქონებასთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს; ბ) შესაძლებელია საინვესტიციო ქონების თვითღირებულების საიმედოდ შეფასება.

საინვესტიციო ქონება აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ცვეთა ერიცხება აღნიშნულ აქტივთა ჯგუფს, მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. კომპანია იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს. საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება 70 წლით. კომპანიის საკუთრებაში არსებულ მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

საინვესტიციო ქონების აღიარება წყდება მისი გასხვისებისას ან მაშინ, როდესაც მისი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. მოგება ან ზარალი საინვესტიციო ქონების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული წმინდა ანაზღაურების სხვაობით.

2.11 მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს კომპანია გადახედავს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს, რომ განსაზღვროს, არსებობს თუ არა ამ აქტივების გაუფასურების ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, ფასდება ამ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება იმისათვის, რომ განისაზღვროს გაუფასურების ზარალის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მასშტაბი. თუ შეუძლებელია ცალკეული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრა, კომპანია აფასებს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელსაც ეს აქტივი მიეკუთვნება. თუ არსებობს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძველი, კორპორაციული აქტივები ასევე ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ცალკეულ ერთეულებზეც, ან სხვა შემთხვევაში, ისინი ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების უმცირეს ჯგუფზე, რომლისთვისაც შეიძლება განისაზღვროს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძველი.

განუსაზღვრელი სასარგებლო გამოყენების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივები, ან ის არამატერიალური აქტივები, რომლებიც გამოყენებისთვის ჯერ არ არის ხელმისაწვდომი, გაუფასურების გამოსავლენად მოწმდება მინიმუმ წელიწადში ერთხელ, და აგრეთვე მაშინ, როდესაც აქტივის გაუფასურების ნიშნები არსებობს.

ანაზღაურებადი ღირებულება არის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გამოყენების ღირებულების შესაფასებლად სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირება ხდება დასაბეგრი დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებს და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს, რომლისთვისაც არ დაკორექტირებულა სამომავლოდ პროგნოზირებული ფულადი ნაკადები.

თუ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასებულია, როგორც მის საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლები, მაშინ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომში შებრუნდება, აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება და შეადგენს მისი ანაზღაურებადი ღირებულების გადასინჯულ ოდენობას, მაგრამ ისე, რომ გაზრდილი საბალანსო ღირებულება არ აღემატებოდეს იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა, წინა წლებში აქტივზე (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულზე) გაუფასურების ზარალი რომ არ ყოფილიყო აღიარებული. გაუფასურების ზარალის შებრუნების აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

2.12 მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენის, გადამუშავების და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების ჩამოწერა ხორციელდება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

2.13 ანარიცხები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას წარსული მოვლენის გამო აქვს მიმდინარე (იურიდიული თუ არაკონტრაქტული) ვალდებულება, მოსალოდნელია, რომ კომპანიას მოეთხოვება ამ ვალდებულების გასტუმრება და შესაძლებელია ვალდებულების ოდენობის სათანადო სიზუსტით განსაზღვრა.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ანარიცხებად აღიარებული ოდენობა წარმოადგენს იმ თანხის ყველაზე ზუსტ შეფასებას, რომელიც საჭირო იქნება მიმდინარე ვალდებულების დასაფარად ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, ამ ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკებისა და გაურკვევლობების გათვალისწინებით. როდესაც ანარიცხები ფასდება მიმდინარე ვალდებულების გასასტუმრებლად საჭირო ფულადი ნაკადებით, მისი საბალანსო ღირებულება არის ამ ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება (თუ ფულის დროითი ღირებულების გავლენა მასზე არსებითია).

თუ ანარიცხების დაფარვისთვის საჭირო ეკონომიკური სარგებლის ნაწილობრივ ან მთლიანად მიღება მესამე მხარისგან არის მოსალოდნელი, მისაღები თანხის აღიარება აქტივად ხდება მაშინ, როდესაც ფაქტობრივად გარანტირებულია ანაზღაურების მიღება და მისაღები თანხის ოდენობის სარწმუნოდ შეფასება შესაძლებელია.

2.14 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

ფასს 9-მ ჩაანაცვლა ბასს 39 – ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება. ახალი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიხედვით ფინანსური აქტივები შეიძლება დაკლასიფიცირდეს სამ კატეგორიად - „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული, ცვლილებების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით“. კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს მოდელი შეესაბამება კომპანიის ფინანსურ აქტივებს და ყველა აქტივი დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიად „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი

მოცემული აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლებისთვის საქონლისა და მომსახურების მიწოდებიდან (მაგ. სავაჭრო მოთხოვნები). ასევე მოიცავს სხვა სახის ფინანსურ აქტივებს, რომლის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს მხოლოდ ძირს და მასზე დარიცხულ პროცენტს. ისინი საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური აქტივის შეძენასთან ან გამოშვებასთან და შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით.

სავაჭრო მოთხოვნების აქტივების გაუფასურების რეზერვი აღიარებულია პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის საფუძველზე, რომლის მიხედვით არსებობის მანძილზე სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება რეზერვების მატრიცის გამოყენებით. კომპანია საკრედიტო ზარალის წარსულ მონაცემებს იყენებს ფინანსური აქტივების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად. კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს სავაჭრო მოთხოვნების აქტივის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. სავაჭრო მოთხოვნები აღრიცხულია წმინდა ღირებულებით, რომლის გაუფასურების რეზერვიც აღრიცხულია განცალკევებულ ანგარიშზე ხარჯის კორესპოდენციით, რომელიც აღიარებულია ხარჯად საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯების მუხლში მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. კომპანია სავაჭრო მოთხოვნების სრულ ღირებულებას ჩამოწერს რეზერვის მოცულობაზე, როდესაც განსაზღვრავს, რომ სავაჭრო მოთხოვნა აღარ ექვემდებარება დაბრუნებას.

ფინანსური აქტივები შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს და ფული და ფულის ეკვივალენტებს. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს სალაროში არსებულ ფულს, მოთხოვნამდე დეპოზიტებს, სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომლის დასრულების ვადაც განისაზღვრება სამი ან ნაკლები თვით.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებები

მიზნიდან გამომდინარე, კომპანია მის ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. კომპანიას ყველა ფინანსური ვალდებულება დაკლასიფიცირებული აქვს „სხვა ფინანსური ვალდებულებების“ კატეგორიაში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური ვალდებულებების გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყის გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა

კომპანია ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს ურთიერთგადაფარავს მაშინ, როდესაც ურთიერთგადაფარვა იურიდიულად არ არის შეზღუდული და კომპანია გეგმავს ანგარიშწორებას წმინდა საფუძველზე ან ფინანსური აქტივის მიღებას და ვალდებულების დაფარვას გეგმავს ერთგვაროვნად.

2.15 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს სალაროში არსებულ ფულს, მოთხოვნამდე დეპოზიტებს, სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომლის დასრულების ვადაც განისაზღვრება სამი ან ნაკლები თვით.

საბანკო ოვერდრაფტები, რომლებიც მოთხოვნისთანავე ექვემდებარება განაღდებას, კომპანიის ფულადი სახსრების მართვის განუყოფელი ნაწილია. ასეთ შემთხვევაში საბანკო ოვერდრაფტები ითვლება ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების ელემენტად. ამგვარი საბანკო შეთანხმებისათვის დამახასიათებელია ბანკის ნაშთის ხშირი მერყეობა დადებითიდან უარყოფითისკენ.

2.16 სააქციო კაპიტალი

კომპანიის სააქციო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. წესდების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ დამფუძნებლების გადაწყვეტილების საფუძველზე. გამოშვებული კაპიტალი აღიარდება, როგორც სააქციო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. სააქციო კაპიტალი აღიარდება ნომინალური ღირებულებით. სხვაობა შენატანების რეალურ ღირებულებას და აქციების ნომუნალურ ღირებულებას შორის აღიარდება, როგორც საემისიო კაპიტალი.

2.17 დივიდენდები

დივიდენდების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც წარმოშობილია მათი გადახდის იურიდიული მოვალეობა. დივიდენდები აღაირდება, როგორც ვალდებულება და შესაბამისი თანხით მცირდება კაპიტალი. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე გამოქვეყნებული დივიდენდები განიმარტება ბალანსის შემდგომ მოვლენებში.

2.18 პირობითი აქტივების და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, თუმცა განმარტებულია გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ფულადი ნაკადის გადინების ალბათობა დაფარვის მიზნით დაბალია. პირობითი აქტივი არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, თუმცა განმარტებულია მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღებაა მოსალოდნელი.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომლებიც ითვალისწინებს კომპანიის ფუნქციონირებას განსაზღვრული მომავლის პირობებში. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

3.1 ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

კომპანია გადახედავს ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს ანგარიშგების ყოველი წლიური პერიოდის ბოლოს. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება. საანგარიშგებო წლის განმავლობაში კომპანიას არ შეუცვლია თავისი ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები.

3.2 საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადა

კომპანია გადახედავს საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადებს ანგარიშგების ყოველი წლიური პერიოდის ბოლოს. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება. საანგარიშგებო წლის განმავლობაში კომპანიას არ შეუცვლია თავისი საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადები.

3.3 ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რომელიც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

3.4 სასამართლო დავები

კომპანია ყოველი საანგარიშგებო პერიოდისათვის განიხილავს მიმდინარე სასამართლო დავების სამართალწარმოებას, რათა შეაფასოს ანარიცხის საჭიროება და განმარტოს ფინანსურ ანგარიშგებაში. ანარიცხების შეფასებისას კომპანია ითვალისწინებს სასამართლო პროცესის მიმდინარეობას, საკანონმდებლო მოთხოვნებს, ზარალის მოსალოდნელ ოდენობას, იურისტების და შესაბამისი სფეროს სპეციალისტების მოსაზრებას, მსგავსი დავების პრაქტიკულ შედეგებს. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რაც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

4. ამონაგები და თვითღირებულება

ამონაგები 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	5,681,313	10,601,231
ამონაგები მომსახურებიდან	27,212	52,493
ამონაგები საქონლის გაყიდვიდან	-	32,677
საიჯარო შემოსავლები	18,810	16,469
სულ	**5,727,335**	**10,702,870**

თვითღირებულება 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
მარაგების ხარჯი	(2,879,586)	(5,855,609)
ხელფასის ხარჯი	(1,713,406)	(3,689,570)
ქვეკონტრაქტორის ხარჯი	(1,020,835)	(1,113,205)
ტრანსპორტის ხარჯი	(49,909)	(155,335)
ცვეთა	(85,372)	(50,614)
სხვა	(135,997)	(338,805)
სულ	**(5,885,105)**	**(11,203,138)**

სახელშეკრულებო აქტივის და სახელშეკრულებო ვალდებულების რეკონსილაცია 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	საკონსტრაქტო აქტივი		საკონსტრაქტო ვალდებულება	
	2018	2017	2018	2017
1 იანვრის მდგომარეობით	293,815	663,380	1,115,564	1,374,038
გადასვლა სავაჭრო ვალდებულებაზე	(293,815)	(663,380)	-	-
აღიარებული ამონაგების გადაჭარბება სავაჭრო მოთხოვნაზე	68,500	293,815	-	-
მიღებული ავანსი	-	-	391,290	1,017,563
საწყისი ნაშთიდან აღიარებული ამონაგები	-	-	(917,929)	(1,081,387)
გადასახადი ამონაგებზე	-	-	(99,634)	(194,650)
31 დეკემბრის მდგომარეობით	**68,500**	**293,815**	**489,291**	**1,115,564**

5. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
ხელფასი	(531,668)	(947,968)
საიჯარო ხარჯები	(99,585)	-
ფინანსური გარანტიის ხარჯი	(66,322)	(117,312)
პროფესიული მომსახურება	(53,021)	(81,261)
ცვეთა	(43,854)	(57,583)
მოთხოვნების გაუფასურება	(51,474)	(48,106)
გადასახადები	(98,436)	(41,505)
დაზღვევა	(1,350)	(25,617)
სხვა	(114,943)	(111,881)
სულ	**(1,060,653)**	**(1,431,233)**

6. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

დასაშვები ღირებულება	მიწა	შენობა	მანქანა–დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავტომობილები	სულ
01.01.2017	**381,378**	**1,053,715**	**314,886**	**39,705**	**1,068,121**	**2,857,805**
შემოსვლა	8,251	-	29,834	517	-	**38,602**
გასვლა	-	-	-	-	(61,649)	**(61,649)**
31.12.2017	**389,629**	**1,053,715**	**344,720**	**40,222**	**1,006,472**	**2,834,758**
შემოსვლა	-	-	-	16,544	43,215	**59,759**
გასვლა	(389,629)	(1,053,715)	(28,676)	-	(538,758)	**(2,010,778)**
31.12.2018	**-**	**-**	**316,044**	**56,766**	**510,929**	**883,739**
დაგროვილი ცვეთა						
01.01.2017	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
ცვეთა	-	(15,053)	(24,920)	(3,407)	(54,817)	**(98,197)**
გასვლა	-	-	-	-	-	**-**
31.12.2017	**-**	**(15,053)**	**(24,920)**	**(3,407)**	**(54,817)**	**(98,197)**
ცვეთა	-	(15,053)	(26,233)	(5,107)	(59,139)	**(105,532)**
გასვლა	-	30,106	3,127	-	54,410	**87,643**
31.12.2018	**-**	**-**	**(48,026)**	**(8,514)**	**(59,546)**	**(116,086)**
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
01.01.2017	**381,378**	**1,053,715**	**314,886**	**39,705**	**1,068,121**	**2,857,805**
31.12.2017	**389,629**	**1,038,662**	**319,800**	**36,815**	**951,655**	**2,736,561**
31.12.2018	**-**	**-**	**268,018**	**48,252**	**451,383**	**767,653**

7. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

დასაშვები ღირებულება	მიწა	შენობა	სულ
01.01.2017	**3,234,250**	**700,017**	**3,934,267**
შემოსვლა	600	-	600
31.12.2017	**3,234,850**	**700,017**	**3,934,867**
გასვლა	(2,677,850)	(257,238)	(2,935,088)
31.12.2018	**557,000**	**442,779**	**999,779**
დაგროვილი ცვეთა			
01.01.2017	**-**	**-**	**-**
ცვეთა	-	(10,000)	(10,000)
31.12.2017	**-**	**(10,000)**	**(10,000)**
ცვეთა	-	(10,000)	(10,000)
გასვლა	-	7,350	7,350
31.12.2018	**-**	**(12,650)**	**(12,650)**
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
01.01.2017	**3,234,250**	**700,017**	**3,934,267**
31.12.2017	**3,234,850**	**690,017**	**3,924,867**
31.12.2018	**557,000**	**430,129**	**987,129**

8. მარაგები

მარაგები 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენს სამშენებლო კონტრაქტისთვის შეძენილი მარაგებს.

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
ფინანსური აქტივები			
სავაჭრო მოთხოვნები	373,045	590,513	1,139,116
საკონტრაქტო აქტივი	68,500	293,815	663,380
სხვა მოთხოვნები	-	28,797	314,493
სულ ფინანსური მოთხოვნები	**441,545**	**913,125**	**2,116,989**
საეჭვო ვალების რეზერვი	(242,892)	(242,892)	(242,892)
წმინდა ფინანსური მოთხოვნები	**198,653**	**670,233**	**1,874,097**
არაფინანსური მოთხოვნები			
გადახდილი ავანსები	506,124	453,199	347,303
მოთხოვნები თანამშრომლების მიმართ	50,531	55,613	26,624
სულ არაფინანსური მოთხოვნები	**556,655**	**508,812**	**373,927**
საეჭვო ვალების რეზერვი	(423,955)	(372,481)	(324,375)
წმინდა არა ფინანსური მოთხოვნები	**132,700**	**136,331**	**49,552**
წმინდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	**331,353**	**806,564**	**1,923,649**

კომპანია სრულად აუფასურებს 365 დღეზე მეტი ვადაგადაცილების მოთხოვნებს უზრუნველყოფის საგნის რეალიზაციიდან მოსალოდნელი წმინდა ფულადი ნაკადების გამოკლებით, რადგან წარსული გამოცდილებით აღნიშნული მოთხონები არ არის ანაზღაურებადი. კომპანია არ აღიარებს ვადაუმდგარი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და საკონტრაქტო აქტივების გაუფასურების რეზერვს, რადგან კომპანიას არ გააჩნია აღნიშნული მოთხოვნების საკრედიტო გაუფასურების გამოცდილება.

ფინანსური აქტივების საეჭვო ვალების რეზერვი 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
მიმდინარე	152,961	581,403	1,755,267
365 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	288,584	331,722	361,722
სულ	**441,545**	**913,125**	**2,116,989**
საეჭვო ვალების რეზერვი	(242,892)	(242,892)	(242,892)
წმინდა ფინანსური მოთხოვნები	**198,653**	**670,233**	**1,874,097**

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017
ბალანსი წლის დასაწყისში	**(615,373)**	**(567,267)**
მიმდინარე პერიოდის გაუფასურების ხარჯი	(51,474)	(48,106)
სულ 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**(666,847)**	**(615,373)**

10. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	48,533	31,044	149,145
შეზღუდული ფული	12,005	24,815	74,449
სულ	**60,538**	**55,859**	**223,594**
საბანკო ოვერდრაფტი	(132,821)	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები საბანკო ოვერდრაფტის გამოკლებით	**(72,283)**	**55,859**	**223,594**

11. სააქციო კაპიტალი

სააქციო კაპიტალი 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
დევიძე გიორგი	83.10%	82.31%	-
სხვა აქციონერები	6.65%	7.44%	7.44%
კოტიშაძე თამაზი	-	-	46.00%
მეგრელიშვილი თეიმურაზი	-	-	20.14%
იშხანიშვილი უშანგი	-	-	9.17%
მგალობლიშვილი მაია	-	-	7.00%
გამოსყიდული აქციები	10.25%	10.25%	10.25%
სულ	**100%**	**100%**	**100%**

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
გამოშვებული და სრულად ანაზღაურებული	870,893	870,893	870,893
გამოსყიდული აქციები	99,507	99,507	99,507
სულ გამოშვებული აქციები	**970,400**	**970,400**	**970,400**

გამოშვებული აქციების ნომინალური ღირებულება 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენს 1 აშშ დოლარს. კომპანიის აქციები განთავსებულია საქართველოს საფონდო ბირჟაზე.

12. სესხები

სესხები 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017		01.01.2017	
	მიმდინარე	მიმდინარე	გრძელვადიანი	მიმდინარე	გრძელვადიანი
სესხები ფინანსური ინსტიტუტებიდან	932,613	952,792	-	1,666,251	21,718
სესხები ფიზიკური პირებისგან	206,568	240,050	2,686,823	74,200	4,365
სულ	**1,139,181**	**1,192,842**	**2,686,823**	**1,740,451**	**26,083**

2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით ძირითად საშუალებებში და საინვესტიციო ქონებაში შემავალი მიწა და შენობები წარმოადგენს ფინანსური ინსტიტუტებისგან აღებული სესხის უზრუნველყოფას.

სესხების რეკონსილაცია 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
1 იანვარი	3,879,665	1,766,534
სესხების აღება	2,352,846	6,392,377
ოვერდრაფტის ანგარიშზე წმინდა ბრუნვა	132,821	
საპროცენტო ხარჯი	142,411	360,979
გადახდილი პროცენტი	(149,467)	(347,352)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან წარმოქმნილ მოთხოვნასთან ურთიერთჩათვლა	(3,927,790)	-
სესხების დაფარვა	(1,121,851)	(4,399,893)
საკურსო სხვაობის გავლენა	(169,454)	107,020
31 დეკემბერი	**1,139,181**	**3,879,665**

13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	1,985,000	2,498,358	2,752,884
გადასახდელი ხელფასები	527,858	763,529	737,776
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**2,512,858**	**3,261,887**	**3,490,660**
არაფინანსური ვალდებულებები			
სახელშეკრულებო ვალდებულება	489,291	1,115,564	1,374,038
გადასახდელი დივიდენდი	-	-	260,822
საგადასახადო ვალდებულებები	16,579	85,884	287,665
სულ არაფინანსური ვალდებულებები	**505,870**	**1,201,448**	**1,922,525**
სულ	**3,018,728**	**4,463,335**	**5,413,185**

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება შეესაბამება მათ რეალურ ღირებულებას დაფარვის მოკლე ვადის გამო.

14. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

კომპანიის ოპერაციებისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია:

- საკრედიტო რისკი
- საპროცენტო რისკი
- უცხოური ვალუტის რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი

სხვა საქმიანობებთან ერთად კომპანია დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილი რისკების წინაშე. ეს განმარტებითი შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკებსა და პროცედურებს რისკების მართვისათვის და რისკების შეფასების მეთოდებს. ამ რისკებთან დაკავშირებული დამატებითი რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში. წინა პერიოდის შემდეგ არ მომხდარა არსებითი ცვლილება რისკების მართვისა და შეფასების მეთოდებში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების მთავარი მიზანია კომპანიის ფინანსური უზრუნველყოფა. კომპანიას გააჩნია ისეთი ფინანსური აქტივები, როგორიცაა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, გაცემული სესხები, ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
ფინანსური აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები გაუფასურების გამოკლებით	198,653	670,233	1,874,097
ფული და ფულის ეკვივალენტები	60,538	55,859	223,594
სულ ფინანსური აქტივები	**259,191**	**726,092**	**2,097,691**

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
ფინანსური ვალდებულებები	-	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,512,858	3,261,887	3,490,660
სესხები	1,139,181	3,879,665	1,766,534
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**3,652,039**	**7,141,552**	**5,257,194**

ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ზოგიერთი აქტივისა და ვალდებულებისთვის მოითხოვება რეალური ღირებულების განმარტება. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულებით შეფასებისათვის კომპანია იყენებს ხელმისაწვდომ საბაზრო მონაცემებს. რეალური ღირებულების შეფასებას კომპანია ახდენს შემდეგი ინფორმაციის საფუძველზე:

- დონე 1: აქტიურ ბაზარზე იდენტური ერთეულის კოტირებული ფასების გამოყენებით (არაკორექტირებული)
- დონე 2: თუ ასეთი ფასი არ არსებობს, სხვა პირდაპირ ან არაპირდაპირი ემპირიული მონაცემების მიხედვით, როგორიცაა ისეთი ბაზრის კოტირებული ფასი, რომელიც არ არის აქტიური იმ იდენტური ერთეულისათვის, რომელსაც სხვა მხარე ფლობს, როგორც აქტივს.
- დონე 3: არასაბაზრო მონაცემების საფუძველზე. თუ პირველ და მეორე დონეებში აღწერილი ემპირიული ფასები არ არსებობს, მაშინ ხდება შეფასების სხვა მეთოდების გამოყენება.

რეალური ღირებულების კლასიფიკაცია დონეებად დამოკიდებულია გამოყენებული ინფორმაციის დონეზე და რეალური ღირებულების გაანგარიშებაში მის მნიშვნელობაზე. დონეებს შორის გადატანა აისახება იმ პერიოდში, როდესაც ადგილი აქვს ასეთ მოვლენას.

14. ფინანსური ინსტრუმენტები -რისკების მართვა (გაგრძელება)

რეალური ღირებულება არის ის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის. კომპანია ფინანსური ინსტრუმენტების სავარაუდო რეალურ ღირებულებას განსაზღვრავს ხელმისაწვდომი საბაზრო ინფორმაციის საფუძველზე, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, და სათანადო შეფასებების მეთოდების გამოყენებით.რეალური ღირებულების დასადგენად, საბაზრო მონაცემების ინტერპრეტაციისთვის განსჯის გამოყენებაა საჭირო. საქართველო კვლავაც ავლენს განვითარებადი ბაზრისათვის დამახასიათებელ ნიშნებს და ეკონომიკური პირობები ისევ ზღუდავს ფინანსურ ბაზრებზე საქმიანობის მოცულობას. საბაზრო კოტირებები შეიძლება მოძველებული იყოს, იძულებითი რეალიზაციის გარიგებებს ასახავდეს და ამიტომ არ წარმოადგენდეს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალურ ღირებულებას. კომპანია ყველა არსებულ საბაზრო ინფორმაციას იყენებს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად.

ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულება დგინდება იდენტურ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე პირველადი აღიარების დროს დაფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთსა და მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთების შედარების შედეგად. ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება გამომდინარეობს ფულადი სახსრების ნაკადის ღირებულებიდან, რომელიც დისკონტირებულია ფულის ბაზრის მიმდინარე იმ საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც დამახასიათებელია მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ვადიანობის ფინანსური ინსტრუმენტებისათვის. კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულება, რომელიც არის ლიკვიდური და ხასიათდება მოკლევადიანობით, უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას.

მიღებული სესხების მეორე დონის მიხედვით შეფასებული რელური ღირებულება ეფუძნება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებულ ღირებულებას. დისკონტირების განაკვეთი შეადგენს 13%-16%, რომელიც ემთხვევა საბაზრო განაკვეთს.

ფულისა და ფულის ეკვივალენტების რეალური ღირებულება შეფასებულია პირველი დონის მიხედვით, მიღებული სესხების მეორე დონის მიხედვით, სხვა დანარჩენი ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულება განსაზღვრულია მესამე დონის საფუძველზე.

კაპიტალის მართვა

კომპანია თავის კაპიტალთან დაკავშირებულ რისკს მართავს იმისათვის, რომ უზრუნველყოს ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენა და ამავდროულად დაინტერესებული მხარეების უკუგების მაქსიმიზაცია, მოზიდული და საკუთარი კაპიტალის ოპტიმალური ბალანსის დაცვის გზით. კომპანიის ხელმძღვანელობა რეგულარულად მიმოიხილავს კაპიტალის სტრუქტურას. ასეთი განხილვების ფარგლებში, კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კომპანია აბალანსებს მთლიანი კაპიტალის სტრუქტურას დივიდენდების გაცემით, აღებული სესხის თანხით კაპიტალის ზრდით და არსებული სესხების დაფარვით.

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

კომპანიის ხელმძღვანელობას გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე, პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება კომპანიის ფინანსური მხარისთვის. კომპანიის ხელმძღვანელობა ღებულობს ყოველთვიურ ანგარიშგებას კომპანიის ფინანსური მხარისგან, მიმოიხილავს თავიანთი დასახული მიზნებისა და პოლიტიკის შესრულებისათვის განხორციელებული პროცესების ეფექტურობას. კომპანიის ხელმძღვანელობის მთავარი მიზანი არის, დაიცვას კომპანია რისკის მიუღებელი დონისაგან და საშუალება მისცეს მას მიაღწიოს საქმიანობის მიზანს. აღნიშნულ პოლიტიკასთან დაკავშირებული დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ:

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი განისაზღვრება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება მერყევი იქნება სავალუტო კურსის ცვალებადობის გამო. კომპანიას გააჩნია უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარკვეული ოპერაციები. კომპანია არ იყენებს არანაირ დერივატივებს სავალუტო რისკის მართვისთვის.

14. ფინანსური ინსტრუმენტები -რისკების მართვა (გაგრძელება)

უცხოურ ვალუტაში არსებული ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

დოლარი	31.12.2017
ფინანსური ვალდებულებები	
სესხები	2,771,091
წმინდა ფინანსური პოზიცია	**(2,771,091)**

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობელობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატულ დაუფარავ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით. გავლენა წმინდა მოგებაზე გაცვლითი კურსის 20%-ით ცვლილების შემთხვევაში შეადგენს მოგება/(ზარალს) 554,218 და (554,218) ლარს.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. კომპანია არ დგას საპროცენტო რისკის წინაშე, რადგანაც კომპანიას არ გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე მიღებული სესხები.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არდაფარვის შემთხვევაში. კომპანიის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშრებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები. კომპანიის საკრედიტო რისკი, ძირითადად განპირობებულია სავაჭრო მოთხოვნებიდან, გაცემული სესხებიდან და ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა).

კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს: ცალკეული კონტრაგენტის კრედიტუნარიანობის საფუძვლიან ანალიზს, კონტრაგენტის დიდძალი დავალიანების თავიდან აცილებას, ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის მკაცრ კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას.

საკრედიტო რისკის მონიტორინგის მიზნით კომპანია ახორციელებს მომხმარებლების ვადაგადაცილებების მუდმივ ანალიზს. კომპანიას საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე არ ჰყავს დიდი ოდენობით დებიტორები, აქედან გამომდინარე, მათი დავალიანების ხანდაზმულობის მონიტორინგი ხდება ინდივიდუალურად. კომპანია ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ინდივიდუალურად აფასებს დებიტორებს გაუფასურების ნიშნების აღმოსაჩენად და ასეთის არსებობის შემთხვევაში ახორციელებს მათ დარეზერვებას. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს.

საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები გაუფასურების გამოკლებით	198,653	670,233	1,874,097
ფული და ფულის ეკვივალენტები	48,533	31,044	149,145
სულ	**247,186**	**701,277**	**2,023,242**

14. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკში იგულისხმება საკმარისი ფინანსური რესურსის არ არსებობა, რათა მოხდეს სესხების გასტუმრება და სხვა ფინანსური ვალდებულებების დაფარვა შესაბამის ვადაში. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის კომპანია ახორციელებს სისტემატურ ზედამხედველობას მოსალოდნელ მომავალ ფულად ნაკადებზე, რომელიც წარმოადგენს აქტივებისა და ვალდებულებების მართვის პროცესის ნაწილს.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ფინანსური ვალდებულებების კატეგორიების ლიკვიდურობის ანალიზი იმისდა მიხედვით, თუ როდის არის მოსალოდნელი მათი დაფარვა. ამ ცხრილებში წარმოდგენილი თანხები შესაძლოა არ შეესაბამებოდეს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღრიცხულ თანხებს, რადგან ქვემოთ წარმოდგენილი ინფორმაცია მოიცავს ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზს, რაც უთითებს ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილ მთლიან დაუდისკონტირებელ გადახდებს საპროცენტო დავალიანების ჩათვლით.

ლიკვიდურობის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ერთ თვემდე	1-3 თვემდე	3-12 თვემდე	სულ 31.12.2018
პროცენტის არმქონე ფინანსური ვალდებულებები:				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	992,500	992,500	527,858	**2,512,858**
პროცენტის მატარებელი ფინანსური ვალდებულებები:				
სესხები	206,568	530,310	474,793	**1,211,671**
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**1,199,068**	**1,522,810**	**1,002,651**	**3,724,529**

ლიკვიდურობის ანალიზი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ერთ თვემდე	1-3 თვემდე	3-12 თვემდე	1-5 წლამდე	სულ 31.12.2017
პროცენტის არმქონე ფინანსური ვალდებულებები:					
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,249,179	1,249,179	763,529	-	**3,261,887**
პროცენტის მატარებელი ფინანსური ვალდებულებები:					
სესხები	11,475	22,949	1,222,966	4,345,936	**5,603,326**
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**1,260,654**	**1,272,128**	**1,986,495**	**4,345,936**	**8,865,213**

ლიკვიდურობის ანალიზი 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ერთ თვემდე	1-3 თვემდე	3-12 თვემდე	1-5 წლამდე	სულ 01.01.2017
პროცენტის არმქონე ფინანსური ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,376,442	1,376,442	737,776	-	**3,490,660**
პროცენტის მატარებელი ფინანსური ვალდებულებები:					
სესხები	558,017	458,327	812,789	26,085	**1,855,218**
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**1,934,459**	**1,834,769**	**1,550,565**	**26,085**	**5,345,878**

15. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები მოიცავს მფლობელებს, საერთო მფლობელობაში არსებულ კომპანიებს. როდესაც ხდება დაკავშირებულ მხარესთან ურთიერთობის ანალიზი, გაითვალისწინება არა მხოლოდ ურთიერთობის იურიდიული ფორმა, არამედ მისი არსი.

ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	მფლობელი	სხვა	31.12.2018
მიღებული სესხები	144,268	-	144,268
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	173,184	173,184
ამონაგები	-	156,429	156,429
ზარალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	-	(444,060)	(444,060)

	მფლობელი	სხვა	31.12.2017
მიღებული სესხები	2,664,071	-	2,664,071
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	73,509	73,509
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	-	(62,296)	(62,296)
საპროცენტო ხარჯი	(84,268)	-	(84,268)

	მფლობელი	სხვა	01.01.2017
მიღებული სესხები	39,042	-	39,042
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	264,623	-	264,623

უმაღლესი ხელმძღვანელობის შრომის ანაზღაურება 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	**(180,000)**	**(115,000)**
მოკლევადიანი გასამრჯოლეობი	(180,000)	(115,000)

16. პირობითი ვალდებულებები

სახელშეკრულებო ვალდებულებები - 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია აუღიარებელი მნიშვნელოვანი სახელშეკრულებო ვალდებულებები.

სასამართლო დავები - 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის მდგომარეობით, კომპანიას არ ქონდა არსებითი სასამართლო დავები სადაც კომპანია წარმოადგენდა მოპასუხეს.

გადასახადები - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს სხვადასხვა ინტერპრეტაციები და ცვლილებები. გარდა ამისა, ხელმძღვანელობის საგადასახადო ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციებისაგან, კომპანიის ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ და კომპანიის დაეკისროს დამატებითი გადასახადები, საურავები, პროცენტები. კომპანიის მიაჩნია რომ ყველა გადასახადი გადახდილი აქვს და შესაბამისად, არანაირი ანარიცხი არ წარადგინა ფინანსურ ანგარიშგებაში. სასაგადასახო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ კომპანიის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ კომპანიამ სრულად დაფარა ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ კომპანიამ შეიძინა ძირითადი საშუალებები ჯამური ღირებულებით 990,000 ლარი.

სს ტრანსმშენი

მმართველობისა და კორპორაციული ანგარიშგება

2018 წელი

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად 3

მმართველობის ანაგრიშგება:

სუბიექტის განვითარების გეგმები 4

ინფრომაცია ფილიალების საქმიანობის შესახებ 6

კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა 6

აუცილებელი ძირითადი ხარისხობრივი და არაფინანსური მაჩვენებლები 6

წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები 6

ინფორმაცია აქციათა ფლობის შესახებ 7

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები 7

კორპორაციული მართვის ანგარიშგება:

კორპორაციული მართვის კოდექსის და პრაქტიკის მიმოხილვა 9

ფინანსური ანაგრიშგების შედგენის პროცესთან დაკავშირებული შიდა კონტროლისა და რისკების მართის სისტემების მიმოხილვა 9

აქციონერთა და აქციონერთა საერთო კრების უფლებების და მათი განხორციელების წესების მიმოხილვა 10

მმართველობითი ორგანოს და სამეთვალყურეო საბჭოს შემადგენლობისა და ფუნქციონირების მიმოხილვა 10

მმართველობითი ორგანოს და სამეთვალყურეო საბჭოს მიმართ გამოყენებული დივერსიფიკაციის პოლიტიკის მიმოხილვა 10

სავალდებულო სატენდერო შეთავაზებების შემთხვევაში აუცილებელი ინფორმაციის მიმოხილვა 11

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად

სს „ტრანსმშენის“ მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

ჩვენ გამოვთქვით მოდიფიცირებული მოსაზრება 2018 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2019 წლის 6 აგვისტოს. აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს იმ მოვლენებს, ინფორმაციასა და მათ შედეგებს, რომლებიც ცნობილი გახდა ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ. მმართველობის და კორპორაციულ ანგარიშგებაში აღწერილი მოვლენები, ინფორმაცია და მათი შედეგები, რომლებიც ცნობილი გახდა ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ არ არის ჩვენ მიერ აუდიტირებული.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობისა და კორპორაციულ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კომპანიის მმართველობის და კორპორაციულ ანგარიშგება მოამზადოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობისა და კორპორაციულ ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი მმართველობისა და კორპორაციული ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვდენილობაზე და ასევე, მოიცავს თუ არა იგი „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- 2018 წლის მმართველობის და კორპორაციულ ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით; და
- მმართველობისა და კორპორაციული ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, გარდა რისკის მართვის სტრატეგიებისა, მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიოს“ სახელით

13 სექტემბერი, 2019

ტელ: +995 32 2545 845
ტელ: +995 32 2188 188
www.bdo.ge

ი. თარხნიშვილის ქუჩა 2
ვერე ბიზნეს ცენტრი
0179 თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად

სს „ტრანსმშენის“ მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

ჩვენ გამოვთქვით მოდიფიცირებული მოსაზრება 2018 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2019 წლის 6 აგვისტოს. აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს იმ მოვლენებს, ინფორმაციასა და მათ შედეგებს, რომლებიც ცნობილი გახდა ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ. მმართველობის და კორპორაციულ ანგარიშგებაში აღწერილი მოვლენები, ინფორმაცია და მათი შედეგები, რომლებიც ცნობილი გახდა ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ არ არის ჩვენ მიერ აუდიტირებული.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობისა და კორპორაციულ ანგარიშგებაზე

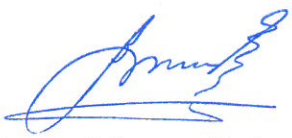
ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კომპანიის მმართველობის და კორპორაციულ ანგარიშგება მოამზადოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობისა და კორპორაციულ ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი მმართველობისა და კორპორაციული ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვდენილობაზე და ასევე, მოიცავს თუ არა იგი „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- 2018 წლის მმართველობის და კორპორაციულ ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით; და
- მმართველობისა და კორპორაციული ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, გარდა რისკის მართვის სტრატეგიებისა, მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.



ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიოს“ სახელით

13 სექტემბერი, 2019

შპს ბიდიო არის საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც წარმოადგენს გაერთიანებულ სამეფოში რეგისტრირებული გარანტიით შეზღუდული კომპანიის ბიდიო ინტერნეშენალ ლიმიტედის წევრს და შედის ბიდიოს დამოუკიდებელი ფირმების საერთაშორისო ქსელის შემადგენლობაში.

მმართველობის ანგარიშგება

სუბიექტის განვითარების გეგმები

სააქციო საზოგადოება "ტრანსმშენი" საქართველოში უძველესი სამშენებლო ორგანიზაციაა, რომლის საქმიანობის ძირითად პროფილს წარმოადგენს საცხოვრებელი, სასტუმრო, საზოგადოებრივი, სამრეწველო და ინდივიდუალური საცხოვრებელი დანიშნულების ობიექტების მშენებლობა.

კომპანია დაფუძნებულია „ტრესტის" ბაზაზე, რომელიც შეიქმნა 1929 წელს ამიერკავკასიის რეგიონში სატრანსპორტო, სარკინიგზო მაგისტრალების, განშტოებებისა და მისასვლელი გზების მშენებლობის მიზნით.

სს ტრანსმშენი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებულია 1996 წლის 11 ივლისს საიდენტიფიკაციო ნომრით: 212274812, იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი , ვაკის რაიონი, ნინო რამიშვილის ქუჩა 3ა

1929 წლიდან მოყოლებული „ტრანსმშენს" განხორციელებული აქვს მრავალი სტრატეგიული ობიექტის მშენებლობა, როგორებიცაა: საბაჟო გამშვები პუნქტები სარფში და წითელ ხიდზე, აბასთუმნის ასტროფიზიკური ობსერვატორია, მიხეილ მესხის სახელობის სტადიონი და სხვა მრავალი საცხოვრებელი/საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტი. გარდა ამისა „ტრანსმშენის" ეკუთვნის საქართველოში ასეულულობით კილომეტრი ახალი სარკინიგზო ხაზი და განშტოების მშენებლობა.

ტრანსმშენი დაკომპლექტებულია მაღალი კვალიფიკაციის პროფესიონალებით რომელთაც მრავალწლიანი გამოცდილება აქვთ საინჟინრო-სამშენებლო მიმართულებით.

2019 წლიდან კომპანიას აღმასრულებელი დირექტორის პოზიციაზე უერთდება ბრიტანელი სპეციალისტი ჯონ სტირლინგ გირვანი, რომლის მრავალწლიანი გამოცდილება მსოფლიოს წამყვან სამშენებლო კომპანიებში სს ტრანსმშენს განავითარებს წარმატებისკენ.

2019 წლიდან დაგეგმილია სააღრიცხვო სისტემის სრულყოფა, შიდა კონტროლის სისტემის ეფექტურობის გაზრდა და გადასვლა უკეთეს, ERP სისტემაზე.

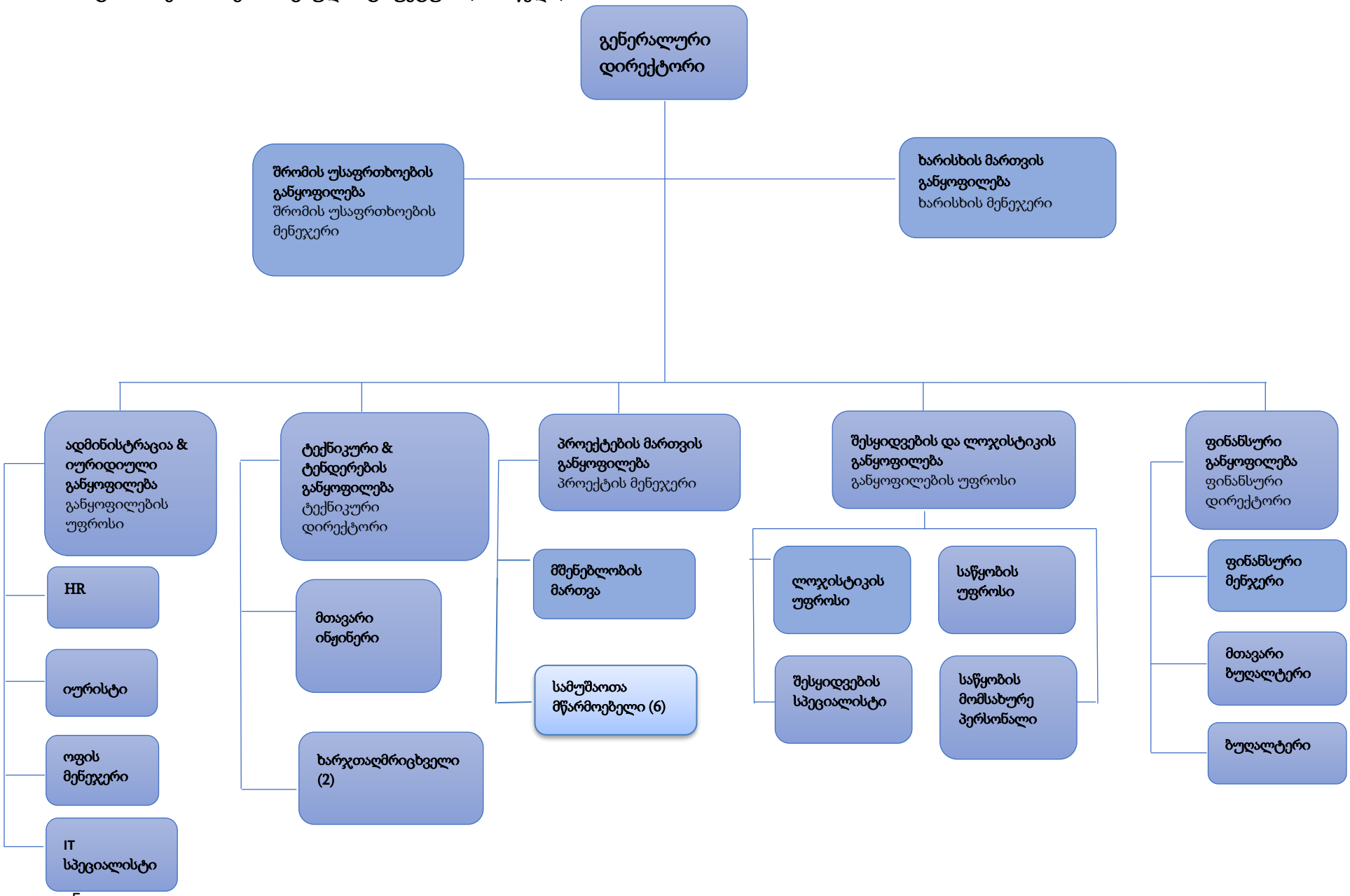
ვინაიდან კომპანია ოპერირებს შრომის უსაფრთხოების მაღალი რისკის სექტორში, კომპანიის პრიორიტეტი ხდება თანამშრომელთა უსაფრთხოების დაცვა. ამისათვის მუდმივად ხორციელდება თანამშრომელთა გაცნობა უსაფრთხოების წესებთან და ამ მოთხოვნების დაცვის კონტროლი.

სს ტრანმშენის ძირითადი მიზანია გახდეს საქართველოში ლიდერი სამშენებლო კომპანია როგორც ტექნოლოგიების ასევე შრომის უსაფრთხოების კუთხით.

სს ტრანმშენის დაგეგმილი აქვს შემოსავლების ზრდა. 2018 წელს კომპანიის შემოსავალმა შეადგინა - 5,727,335 ლარი, უკვე არსებული კონტრაქტებიდან გამომდინარე 2019 წლისთვის კომპანიის დაგეგმილი შემოსავალი შეადგენს - 23,422,000 ლარს.

სს ტრანსმშენი ახორციელებს ახალგაზრდა კადრების მოზიდვას, მათ სტაჟირებას და დასაქმებას კომპანიაში, რადგან ჩვენი სტრატეგიაა მუდმივი ზრდა და განვითარება. ამისათვის სს ტრანსმშენი თანამშრომლობს საქართველოს წამყვან უმაღლეს სასწავლებლებთან.

სს ტრანსმშენის ორგანიზაციული სტრუქტურა (2018 წელი)



2018 წელს სს ტრანსმშენში სამშენებლო ობიექტებზე დასაქმებული იყო საშუალოდ 151 ადამიანი. ადმინისტრაციისა და ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალის რაოდენობა შეადგენდა 38 ადამიანს.

ქალების რაოდენობა ობიექტებზე საშუალოდ შეადგენდა 18 ადამიანს, ხოლო ადმინისტრაციში ქალების რაოდენობა - 4.

ინფორმაცია ფილიალების საქმიანობის შესახებ

სს ტრანსმშენს ფილიალები არ გააჩნია თუმცა სამშენებლო სამუშაოების სპეციფიკიდან გამომდინარე პერიოდულად რამოდენიმე ობიექტზე ხდება სამუშაოების წარმოება.

ამას გარდა, სს ტრანსმშენს დაქირავებული აქვს სასაწყობე ფართი ქ. თბილისში ლორთქიფანიძის 66.

კომპანია ზრუნავს ნარჩენების რაოდენობის შემცირებაზე, იცავს და ემორჩილება ყველა ადგილობრივ კანონს და ნორმატიულ აქტს ნარჩენების შეგროვების, შენახვის, გადამუშავების და გატანის შესახებ და შესაბამისობაშია გარემოს დაცვისმო თხოვნებთან.

კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

კომპანიას საანგარიშო პერიოდში კვლევა-ძიების სფეროში სამუშაოები არ უწარმოებია.

აუცილებელი ძირითადი ხარისხობრივი და არაფინანსური მაჩვენებლები

2018 წლის განმავლობაში კომპანია მუშაობდა 7 პროექტზე სადაც სხვადასხვა ეტაპზე დამკვეთები იყვნენ სსიპ ათასწლეულის გამოწვევის ფონდი, საქართველოს მთავარი პროკურატურა, საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო და სხვა.

რეაბილიტაცია ჩააუტარდა კახეთის რეგიონში ოთხ სკოლას, აშენდა რუსთავის პროკურატურის შენობა,
გარემონტდა სასაწყობე ფართები კაიროს ქუჩაზე 3 875 კვადრატული მეტრი, აშენდა მცხეთაში იძულებით გადაადგილებული პირებისთვის ორი რავალსართულიანი საცხოვრებელი შენობა 6 400 კვადტრატული მეტრი (დასრულდა 2019 წელს).

წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები

კომპანიამ 2017 და 2018 წლები დაამთავრა ზარალით. შესაბამისად 2017 წელს 2,399,500 ლარი, ხოლო 2018 წელს - 1,368,364 ლარი, თუმცა არსებული კონტრაქტები და დაგეგმილი ბიუჯეტი გვაძლევს საფუძველს, რომ უკვე 2019 წელს კომპანია შეძლებს მოგების მიღებას.

2018 წელს კომპანიის მიმდინარე აქტივების ფარდობა მიმდინარე ვალდებულებებთან შეადგენდა 0,10-ს, 2017 წელს ეს მაჩვენებელი იყო 0,19. ეს მაჩვენებელი 2018 წელთან შედარებით უმნიშვნელოდ შეიცვალა. რაც გამოწვეული იყო 2018 წელს მიღებული ზარალის გამო.

2017 და 2018 წლებში მიღებული ზარალების გამო უარყოფითია EBIDTA თუმცა 2019 წლიდან კომპანია ვარაუდობს ამ ტენდენციის გაუმჯობესებას.

	2018	2017
EBITDA	(1,096,727)	(1,930,478)

* EBIDTA = წმინდა მოგებას+საპროცენტო ხარჯი+ცვეთის ხარჯი+ამორტიზაციის ხარჯი+მოგების გადასახადი

დამატებითი ინფორმაცია ფინანსური მაჩვენებლების შესახებ იხილეთ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ინფორმაცია აქციათა ფლობის შესახებ

2018 წლის 31 დეკემბრისათვის სს ტრანსმშენის აქციათა 83,10264%-ის მფლობელია გიორგი დევაძე (01015011187), აქციების 10,25423% გამოსყიდულია სს ტრანსმშენის მიერ, ხოლო დარჩენილ აქციებს ფლობს ერთი იურიდიული პირი სს ბაზისბანკი (30 აქცია) და 895 ფიზიკური პირი.

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

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

- რთული გლობალური ეკონომიკური პირობები

კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებული ძირითადი რისკები მოთხოვნა კომპანიის მომსახურებაზე, ისევე როგორც კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ქვეყნის ეკონომიკურ მდგომარეობაზე. საქართველოში ეკონომიკური მდგომარეობის გაუარესება უარყოფით გავლენას მოახდენს ბიზნეს სექტორზე, რაც თავის მხრივ, გავლენას იქონიებს ჩვენს პოტენციურ კლიენტებზე დაგვიკვეთონ მნიშვნელოვანი სამშენებლო პროექტები. ამის გასანეიტრალებლად ვიხილავთ ბაზრის დივერსიფიცირებას. რაც გულისხმობს მომავალში მსხვილი სამშენებლო პროექტების გარდა დაბალბიუჯეტიან სარემონტო ბაზარზე მონაწილეობასაც.

- ადგილობრივ სავალუტო ბაზარზე არასტაბილურობა

ამასთანავე, კომპანია შემოსავლების ძირითად ნაწილს ლარში იღებს. ლარის გაცვლითი კურსის უარყოფითმა ცვლილებამ უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე. საბაზრო ფაქტორებიდან და მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების პირობებიდან გამომდინარე უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილების პროპორციულად მომსახურების ფასების ცვლილება შეზღუდულია. თუმცა ამისთვის კომპანიას 2019 წლიდან დეპოზიტები განთავსებული აქვს როგორც ლარში ასევე დოლარში რითაც ხდება სავალუტო რისკების დაზღვევა. ამის გარდა განვიხილავთ სხვადასხვა საბანკო პროდუქტებს (ფორვარდი, ოფციონი) აღნიშნული რისკების ჰეჯირებასთან დაკავშირებით. ასევე ხდება ძირითადი მარაგების (მეტალის მასალების) წინასწარ შეძენა და დასაწყობება რაც ნაწილობრივ გვიცავს ძირითადი მასალების გაძვირებისაგან.

- ქვეყნის შიდა პოლიტიკური არასტაბილურობა

ქვეყნის შიდა პოლიტიკური სტაბილურობა უმნიშვნელოვანესია სამშენებლო სექტორში. სს ტრანსმშენისთვის ეს ასევე მნიშვნელოვანია თუ გავითვალისწინებთ, რომ ჩვენს ერთ-ერთ მნიშვნელოვან დამკვეთს წარმოადგენს სახელმწიფო. თუმცა ვინაიდან სს ტრანსმშენი წარმატებით მონაწილეობს კერძო სექტორის დაკვეთებშიც ამ კუთხით კიდევ უფრო გააქტიურება ამ რისკს შედარებით შეამცირებს.

- კომპანიის თანამშრომელთა შრომის უსაფრთხოება

ვინაიდან სამშენებლო საქმიანობა მიეკუთვნება მაღალი რისკის შემცველ სამუშაოს, არის იმის საშიშროება რომ მოხდეს თანამშრომელთა ჯანმრთელობის დაზიანება და გარდაცვალებაც კი. გარდა კვალიფიციური კადრის დაკარგვისა ეს გამოიწვევს კომპანიის იმიჯის დაცემას და არაპირდაპირ შესაძლებელია აისახოს შემოსავლებზეც. ამისათვის სს ტრანსმშენის მენეჯმენტის მიერ მუდმივად ხდება რისკის შეფასება რაც მოიცავს ღონისძიებათა კომპლექსს, რომელიც ეფუძნება შრომის საერთაშორისო ორგანიზაციის მიერ აღიარებულ მეთოდოლოგიას და მოიცავს სამუშაო სივრცეში სამუშაო პროცესთან დაკავშირებული საფრთხეების იდენტიფიცირებას, ანალიზს, შეფასებასა და პრევენციული ღონისძიებების განსაზღვრას;

ყველა სამშენებლო ობიექტზე დანიშნულია შრომის უსაფრთხოების თანამშრომელი. რომელიც პასუხისმგებელია როგორც სამშენებლო ობიექტის შესაბამისი უსაფრთხოების საშუალებებით აღჭურვაზე ასევე თანამშრომელთა მიერ მათ გამოყენებაზე. ყოველ სამუშაო პროცესზე ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალის მიერ დგება სამუშაოთა წარმოების მეთოდოლოგია, რომლის საფუძველზეც უსაფრთხოების ინჟინერი ამზადებს რისკების შეფასების დოკუმენტს და სახავს ღონისძიებებს რისკების პრევენციისთვის. დამატებით 2019 წლიდან სს ტრანსმშენს ემსახურება კომპანია, რომელიც ახორციელებს ჩვენს მიერ ჩატარებული სამშენებლო სამუშაოების შრომის

უსაფრთხოების ღონისძიებების მონიტორინგსა (აუდიტს) და სწავლებას სამუშაოებში ჩართული ყველა რგოლისთვის. ამ პროცესში მომსახურე კომპანია ხელმძღვანელობს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესებით და საერთაშორისო სტანდარტებით, მათ შორის როგორიცაა OHSAS 19001, ISO 45001.

- თაღლითობა და ქურდობა

სამშენებლო ბიზნესში არის საშიშროება სხვადასხვა სამშენებლო მარაგების დატაცების, ამიტომ 2019 წლიდან კომპანიაში შექმნილია 15 კაციანი უსაფრთხოების სამსახური რომელთა ერთ-ერთ მოვალეობას სწორედ თაღლითობისა და ქურდობის გამოვლენა და პრევენცია წარმოადგენს ამას გარდა სამშენებლო ობიექტებზე ყველგან დამონტაჟებულია სათვალთვალო კამერები, ტურნიკეტები და საშვთა ელექტრონული სისტემა რაც ფაქტიურად შეუძლებელს ხდის სამშენებლო მოედანზე უცხო პირების მოხვედრას. ამას გარდა დაგეგმილია სააღრიცხვო სისტემის იმგვარად მოწყობა, რომ ჩაირთოს დამატებითი შიდა კონტროლის სისტემები, რაც ოპერატიულად გამოავლენს თაღლითობისა და ქურდობის ფაქტებს.

სხვა ფინანსური რისკების შესახებ დამატებით ინფორმაცია იხილეთ კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს.

კორპორაციული მართვის კოდექსის და პრაქტიკის მიმოხილვა

სს „ტრანსმშენის“ კორპორატიული მართვის კოდექსის მიზანია კომპანიის კორპორატიული მართვის სრულყოფა და სისტემატიზაცია, ჰარმონიზაცია საერთაშორისოდ აღიარებულ კორპორატიულ სტანდარტებთან და პრინციპებთან, კორპორაციული მართვის ეფექტური მექანიზმების დანერგვა, რაც დაკავშირებულია პასუხისმგებლობების გამიჯვნასთან, გადაწყვეტილების ეფექტურად მიღებასთან, აქციონერთა უფლებების დაცვასთან, ინტერესთა კონფლიქტის ეფექტურად დარეგულირებასთან, ინფორმაციის საჯაროდ გამჟღავნების, კონტროლისა და დაბალანსების პოლიტიკასთან და კორპორაციული მართვის სხვა საკითხებთან.

კომპანია აცხადებს მზაობას ყოველივე ზემოაღნიშნული განახორციელოს შემდეგი პრინციპების საფუძველზე:

● თანასწორობა - თანასწორობის პრინციპი გულისხმობს ყველა აქციონერის თანაბარ შესაძლებლობას დაიცვას მისი სამართლებრივი თუ ბიზნეს ინტერესები და უფლებები, რისთვისაც კომპანიაში იარსებებს ქმედითი მექანიზმი.

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

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

● თანამშრომელთა ჩართულობა - უზრუნველყოფილია დაინტერესებული პირების, მით უფრო კომპანიის თანამშრომლების ჩართულობა კომპანიის საქმიანობაში, კომპანიის აქტივების ზრდისათვის - მისი აქციებისა თუ ფასიანი ქაღალდების ღირებულების გაზრდის მიზნით, თუ ახალი სამუშაო ადგილების შესაქმნელად, კომპანიის განვითარებისა და კონკურენტუნარიანობის ასამაღლებლად.

კომპანიის სტრუქტურა შედგება ჰორიზონტალური და ვერტიკალური ხაზით დაკავშირებული ქვედანაყოფებისაგან, რომელთაგან ყველა ექვემდებარება დირექტორს ან/და ზედამხედველ სტრუქტურულ ერთეულს. სწორედ ეს დანაყოფები არიან პასუხისმგებელი კომპანიის ოპერაციულ საქმიანობაზე.

ფინანსური ანაგრიშგების შედგენის პროცესთან დაკავშირებული შიდა კონტროლისა და რისკების მართის სისტემების მიმოხილვა

კომპანია თავის საქმიანობას ახორციელებს შიდა კონტროლის მექანიზმების დაცვით რათა ფინანსური ინგარიშგების შედგენა მოხდეს სამართლიანობის პრინციპის დაცვით. კომპანიის აქტივების დაცვას ახორციელებს დაცვის სამსახური, კომპანიის მონაცემები ინახება სერვერზე რომელსაც ზედამხედველობას უწევს დაქირავებული IT კომპანია.

სს ტრანსმშენი ხმარობს მაქსიმალურ ძალიხმევას, რათა მის მიერ წარდგენილი ფინანსური და სხვა ანგარიშგებები სანდოობით გამოირჩეოდნენ. ამისათვის 2019 წლიდან დაგეგმილია სააღრიცხვო სისტემის ჩანაცვლება ახალი პროგრამით. იწერება კომპანიის სააღრიხვო პოლიტიკის სახელმძღვანელო.

თაღლითობების პრევენცია ხდება როგორც დაცვის სამსახურის მეშვეობით ასევე ფინანსურ სამსახურში იქმნება მონიტორინგის სამსახური რომელიც პასუხისმგებელია კომპანიის მიერ გახარჯული მასალების, დახარჯული შრომის და შესრულებულ სამუშაოთა მოცულობების დადასტურებასა და მონიტორინგზე.

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის პროცესთან დაკავშირებული შიდა კონტროლსა და რისკების მართვას ახორციელებს კომპანიის ფინანსური დირექტორი, ფინანსურ დეპარტამენტთან ერთად.

პერიოდულად ხდება მენეჯმენტის მიერ არსებული ან/და მომავალში მოსალოდნელი რისკების განხილვა და მათი მისაღებ დონემდე შემცირების მექანიზმების შემუშავება.

კომპანიას პერმანენტულ მომსახურებას უწევს კვალიფიციური აუდიტორული და იურიდიული კომპანიები, სარგებლობს შემოსავლების სამსახურის მიერ პირადი საგადასახადო მრჩეველის მომსახურებით, გაწევრიანებულია დარგობრივ და ბიზნეს ასოციაციებში და შესაბამისად მუდმივად ხდება საკანონმდებლო ცვლილებების განხილვა და სიახლეების ოპერატიულად დანერგვა.

აქციონერთა და აქციონერთა საერთო კრების უფლებების და მათი განხორციელების წესების მიმოხილვა

აქციონერთა კრება კომპანიის უმაღლესი მმართველობითი ორგანოა, აქციონერს შეუძლია მიიღოს მონაწილეობა კომპანიის მართვაში, როგორც უშუალოდ, ისე წარმომადგენლის საშუალებით. რიგითი აქციონერთა კრება იმართება წელიწადში ერთხელ, სამეურნეო წლის დამთავრებიდან ორი თვის ვადაში. დამატებითი დეტალები მმართველობითი უფლებამოსილების მქონე ორგანოს შესახებ მოცემულია კომპანიის წესდებაში.

მმართველობითი ორგანოს და სამეთვალყურეო საბჭოს შემადგენლობისა და ფუნქციონირების მიმოხილვა

სამეთვალყურეო საბჭო უფლებამოსილია კონტროლი გაუწიოს თითოეული დირექტორის საქმიანობას, ნებისმიერ დროს მოითხოვოს დირექტორებისაგან საზოგადოების საქმიანობის ანგარიში, გააკონტროლოს და შეამოწმოს (თავის წევრების ან დამოუკიდებელი ექსპერტების მეშვეობით) საზოგადოების ფინანსური დოკუმენტაცია, მოიწვიოს საერთო კრება, თუ ამას აუცილებლობა მოითხოვს და განახორციელოს კომპანიის წესდებითა და მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი უფლებამოსილებები.

სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების ანაზღაურება ისეა დადგენილი, რომ უზრუნველყოფილი იყოს მაღალკვალიფიციური სპეციალისტების მოზიდვა და მონაწილეობა საზოგადოების მუშაობაში, მათ მოტივირება პატიოსანი და ეფექტური საქმიანობისთვის.

სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები მოქმედებენ კეთილსინდისიერად და სათანადო გულმოდგინებით საზოგადოების და მისი ყველა აქციონერის ინტერესებში. თითოეული წევრი ცდილობს მონაწილეობა მიიღოს სამეთვალყურეო საბჭოს ყველა სხდომაზე.

აქციონერთა კრების უფლებამოსილებები განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. ამავე წესდების შესაბამისად, აქციონერთა კრების მოწვევა არ არის საჭირო, თუ ხმების 75%-ზე მეტის მფლობელი მიიღებს გადაწყვეტილებას განსახილველ საკითხთან დაკავშირებით.

კომპანიასა და მთავარ აქციონერს შორის იმ საქმიანობის/ქმედების განხორციელებისას, რომელიც საჭიროებს აქციონერის თანხმობას, არსებობს მუდმივი კომუნიკაცია.

მმართველობითი ორგანოს და სამეთვალყურეო საბჭოს მიმართ გამოყენებული დივერსიფიკაციის პოლიტიკის მიმოხილვა

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოს შემადგენლობაა:

სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე/წევრი: 62006001442, ირაკლი შენგელია;

სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარის მოადგილე/წევრი: 01015011187, გიორგი დევაძე;

სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი/დამოუკიდებელი წევრი: 01017030585, ნიკოლოზი შეყილაძე;

კომპანიის გენერალური დირექტორი 2017 წლის 14 სექტემბრიდან 2018 წლის 19 სექტემბრამდე იყო ირაკლი შენგელია;

2018 წლის 19 სექტემბრიდან კომპანიის გენერალური დირექტორი იყო - პაატა დაიაური [პ/ნ: 01017001879];

არსებული მდგომარეობით სს ტრანსმშენის სამეთვალყურეო საბჭოს თავჯდომარეა გიორგი დევაძე, გენერალური დირექტორი - უჩა გელაშვილი, ხოლო ფინანსური დირექტორი - ნიკოლოზ ღონიაშვილი.

სავალდებულო სატენდერო შეთავაზებების შემთხვევაში აუცილებელი ინფორმაციის მიმოხილვა

სავალდებულო სატენდერო შეთავაზება განხორციელდა გიორგი დევაძის მიერ 2017 წელს, „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის“ შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

2018 წელს არ განხორციელებულა სავალდებულო სატენდერო შეთავაზება.

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის და კორპორაციული მართის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 13 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

გენერალური დირექტორი უჩა გელაშვილი

არსებული მდგომარეობით სს ტრანსმშენის სამეთვალყურეო საბჭოს თავჯდომარეა გიორგი დევაძე, გენერალური დირექტორი - უჩა გელაშვილი, ხოლო ფინანსური დირექტორი - ნიკოლოზ ღონიაშვილი.

სავალდებულო სატენდერო შეთავაზების შემთხვევაში აუცილებელი ინფორმაციის მიმოხილვა

სავალდებულო სატენდერო შეთავაზება განხორციელდა გიორგი დევაძის მიერ 2017 წელს, „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის“ შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

2018 წელს არ განხორციელებულა სავალდებულო სატენდერო შეთავაზება.

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის და კორპორაციული მართის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 13 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

გენერალური დირექტორი უჩა გელაშვილი