

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ“

ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

1-5

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება	8
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	9

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა	10
2. მომზადების საფუძველი	10
3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	10
4. სტანდარტები, რომლებიც გამოიყენება მაგრამ ჯერ ძალაში არ შესულა	19
5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	21
6. წინა წლის ნაშთების გადაანგარიშება	21
7. ძირითადი საშუალებები	23
8. არამატერიალური აქტივები	24
9. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	24
10. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	24
11. ფული და ფულის ეკვივალენტი	25
12. ნასესხები სახსრები	26
13. ვალდებულებები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან	26
14. გადასახდელი დივიდენდები	26
15. საწესდებო კაპიტალი	27
16. შემოსავალი რეალიზაციიდან	27
17. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	27
18. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	27
19. სადისტრიბუციო ხარჯები	28
20. სხვა საოპერაციო შემოსავალი	28
21. სხვა საოპერაციო ხარჯები	28
22. წმინდა მოგება / (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან	28
23. ფინანსური ხარჯები	28
24. ფინანსური რისკების მართვა	29
25. დაკავშირებული მხარეები	32
26. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	32

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“-ის მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“-ის (შემდეგი კომპანია) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

კომპანიის სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობის ანგარიშგების მიხედვით შეადგენს 1,917 ათას ლარს (31 დეკემბერი, 2017 - 1,134 ათასი ლარი; 1 იანვარი, 2017 - 1,049 ათასი ლარი). ჩვენ არ დავსწრებივართ სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ინვენტარიზაციას საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში და ბოლოს, რადგან კომპანიას არ ჩაუტარებია ინვენტარიზაცია. ჩვენ არ გვქონდა შესაძლებლობა, ალტერნატიული მეთოდებით მიგვეღო რწმუნება 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ოდენობასთან დაკავშირებით. შედეგად, ჩვენ არ გვქონდა შესაძლებლობა, განგვესაზღვრა, საჭირო იყო თუ არა კორექტირება აღრიცხულ ან აღურიცხავ სასაქონლო მატერიალურ ფასეულობასთან დაკავშირებით და აგრეთვე გამოყენებულ სასაქონლო მატერიალურ ფასეულობასთან დაკავშირებით, რაც შეადგენს რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულებას სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“.

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიის ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში, გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია, რომელიც მოცემულია კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია გულისხმობს კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახულ ინფორმაციას, გარდა ფინანსური ანგარიშგებისა და მასზე გაცემული აუდიტორის დასკვნისა. ფინანსურ ანგარიშგებაზე გამოხატული ჩვენი მოსაზრება არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას.

ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა წავიკითხოთ ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია, და განვიხილოთ, არის თუ არა სხვა ინფორმაცია არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ შეიცავს არსებით უზუსტობას აუდიტის განმავლობაში ჩვენ მიერ მიღებული ცოდნიდან გამომდინარე. თუ, სხვა ინფორმაციასთან მიმართებით ჩატარებული სამუშაოების ფარგლებში აღმოვაჩენთ, რომ მმართველობის ანგარიშგება არსებითად მცდარია, ჩვენ მოგვეთხოვება ამ ფაქტის გაცხადება. ამ კუთხით, ჩვენ არაფერი გვაქვს გასაცხადებელი.

ჩვენი მოსაზრებით, ჩვენი აუდიტის ფარგლებში ჩატარებულ სამუშაოებზე დაყრდნობით, მმართველობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- თანხვედრილია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან;
- შეიცავს იმ ინფორმაციას, რომელიც მოითხოვება საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ და თანხვედრაშია შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული 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 მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

ასს-ის შესაბამისად, ჩატარებული აუდიტის განმავლობაში ჩვენ მივმართავთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

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

შპს „ნექსია თიეი“-ის სახელით

გელა მღებრიშვილი

თბილისი, საქართველო

27 სექტემბერი, 2019 წელი

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ“
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017 *	1 იანვარი, 2017 *
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	7	21,959	16,012	15,222
არამატერიალური აქტივები	8	371	-	-
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	9	1,917	1,134	1,049
საფინანსო და სხვა მოთხოვნები	10	2,647	2,695	1,611
გაცემული სესხები		96	-	-
ფული და ფულის ექვივალენტები	11	1,095	322	508
სულ აქტივები		28,085	20,163	18,390
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	12	5,065	696	197
მიმდინარე ვალდებულებები				
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	12	16	795	1,667
ვალდებულებები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან	13	4,612	1,499	1,383
ფინანსური ლიზინგის ვალდებულებები		-	116	-
საგადასახადო ვალდებულებები მოგების გადასახადის გარდა		88	17	665
მიღებული ავანსები		19	-	3
გადასახდელი დივიდენდები	14	2,159	3,413	1,724
სულ ვალდებულებები		11,959	6,536	5,639
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	15	557	2	2
გაუნაწილებელი მოგება		15,569	13,625	12,749
სულ კაპიტალი		16,126	13,627	12,751
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		28,085	20,163	18,390

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2017 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

27 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

27 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

10-32 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების
 განუყოფელი ნაწილი

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“
 სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2018	2017*
შემოსავალი რეალიზაციიდან	16	27,598	26,173
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	17	(22,500)	(19,529)
საერთო მოგება		5,098	6,644
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	18	(1,631)	(1,242)
სადისტრიბუციო ხარჯები	19	(1,404)	(575)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	20	249	97
სხვა საოპერაციო ხარჯები	21	(264)	(228)
საოპერაციო მოგება		2,048	4,696
ფინანსური შემოსავალი		29	72
კურსთაშორის სხვაობა	22	1	70
ფინანსური ხარჯები	23	(130)	(117)
მოგება დაბეგვრამდე		1,948	4,721
მოგების გადასახადი		(4)	(8)
წლის სრული შემოსავალი		1,944	4,713

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2017 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

27 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

27 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

10-32 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“
 საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიში
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ქართულ ლარში)

	საწესდებოკაპიტალი (შენიშვნა 15)	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
1 იანვარი, 2017	2	12,749	12,751
წლის სრული შემოსავალი	-	4,713	4,713
დივიდენდები	-	(3,837)	(3,837)
31 დეკემბერი, 2017	2	13,625	13,627
წლის სრული შემოსავალი	-	1,944	1,944
კაპიტალის ცვლილება	555	-	555
31 დეკემბერი, 2017	557	15,569	16,126

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2017 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

27 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

27 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

10-32 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“
 ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ქართულ ლარში)

	2018	2017*
საოპერაციო საქმიანობა		
კლიენტებისგან მიღებული თანხები	31,424	29,326
მომწოდებლების მიმართ გადახდილი თანხები	(26,485)	(22,661)
თანამშრომლების მიმართ გადახდილი თანხები	(3,257)	(2,147)
გადახდილი ავანსები	(2,885)	(1,143)
მიღებული ავანსები	18	15
სხვა საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული თანხები	1	17
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული / (გამოყენებული) ფულადი ნაკადები		
მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე	(1,184)	3,407
გადახდილი გადასახადები	(1,142)	(2,184)
გადახდილი პროცენტი	(137)	(120)
მიღებული შემოსავალი	3	4
გადახდილი ჯარიმა	-	(2)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები	(2,460)	1,105
საინვესტიციო საქმიანობა		
გადახდილი დივიდენდი	(689)	(931)
გაცემული სესხები	(80)	-
საინვესტიციო საქმიანობიდან გამოყენებული ფულადი ნაკადები	(769)	(931)
ფინანსური საქმიანობა		
სესხის მიღება / (გადახდა)	3,612	(293)
კაპიტალის ზრდა	555	-
ფინანსურ ლიზინგში გადახდილი თანხები	(135)	(52)
ფინანსური საქმიანობიდან გამოყენებული ფულადი ნაკადები	4,032	(345)
წმინდა ფულის ზრდა / (შემცირება)	803	(171)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	322	508
უცხოური ვალუტის კურსის გავლენა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე	(30)	(15)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	1,095	322

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2017 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

27 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

27 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

10-32 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

1. ძირითადი საქმიანობა

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“ დაფუძნდა 2005 წელს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიული მისამართია: მცხეთის რაიონი სოფელი ნატახტარი.

2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის კაპიტალის 60 %-იანი წილის მფლობელია სს კავკაზ ცემენტი, 40%-იანი წილის მფლობელია გიორგი ჟორდანია.

კომპანიის დირექტორია გიორგი ერისთავი.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ცემენტის წარმოება და მისი რეალიზაცია საბითუმო და საცალოდ მოვაჭრეებზე.

2. მომზადების საფუძველი

ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ (შემდეგში „ფასს“) შესაბამისად, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით.

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს ფასს-ით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების პირველ სრულ პაკეტს, რომელიც შესაბამისობაშია ფასს 1-ის მოთხოვნებთან და ფასს-ებზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის 1 იანვარი.

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, კომპანიამ მოამზადა საწყისი ფინანსური ანგარიშგება, ფასს-ის საფუძველზე, ფასს 1-ის - „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება“ მოთხოვნების შესაბამისად და გამოიყენა ის სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და პოლიტიკა, რომლებიც მოსალოდნელი იყო, რომ ძალაში იქნებოდა კომპანიის მიერ 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით პირველი სრული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, გარდა ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტებისა“, რომელიც გადაწყვეტილ იქნა, რომ მიღებულ იქნებოდა სავალდებულო გადასვლის თარიღისთვის.

ფინანსური ანგარიშგებები წარმოდგენილია ათას ლარში თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. კომპანიამ 2018 წელს გამოიმუშავა 1,944 ათასი ლარის სრული შემოსავალი (2017 წელს 4,713 ათასი ლარი), კომპანიის ჯამური აქტივები ჯამურ ვალდებულებებს 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის აღემატება 16,126 ათასი ლარით (2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის 13,627 ათასი ლარით) და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით 12,751 აღნიშნული ფაქტების გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას მიაჩნია რომ კომპანია თავისი ვალდებულებების გადახდისუნარიანია.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში

კომპანიამ პირველად გამოიყენა ფასს 15 და ფასს 9. აღნიშნული ახალი სააღრიცხვო სტანდარტების დანერგვით გამოწვეული ცვლილების შინაარსი და ეფექტი აღწერილია ქვემოთ.

კომპანიამ პირველად გამოიყენა გარკვეული სტანდარტის ცვლილებები, რომლებიც ძალაში შევიდა 2018 წლის 1 იანვრიდან. კომპანიას არ დაუწერავს არც ერთი სტანდარტი, ცვლილება ან შესწორება, რომელიც უკვე გამოცემულია, თუმცა ძალაში შესული არ არის. თითოეული ცვლილების შინაარსი და ეფექტი აღწერილია ქვემოთ.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფასს 9 "ფინანსური ინსტრუმენტები"

ფასს 9-მ ჩაანაცვლა ბასს 39 „ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება“ 2018 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის. კომპანიას არ გადაუანგარიშებია 2017 წლის შესადარისი ინფორმაცია ფასს 9-ის მიხედვით, შესაბამისად 2017 წლის შესადარისი ინფორმაცია გაცხადებულია ბასს 39-ის შესაბამისად.

ფასს 9-ის მიღების შედეგად წარმოშობილი სხვაობები, მსგავსის არსებობის შემთხვევაში, პირდაპირ გაუნაწილებელ მოგებაშია აღიარებული 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით.

(ა) კლასიფიკაცია და შეფასება

ფასს 9-ის მიხედვით, ყველა ფინანსური აქტივი, რომელიც არ აკმაყოფილებს „მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდის“ (SPPI) კრიტერიუმს, თავდაპირველი აღიარებისას კლასიფიცირდება, როგორც სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში. სავალო ფინანსური აქტივები, რომლებიც აკმაყოფილებენ SPPI კრიტერიუმს, თავდაპირველი აღიარებისას მათი კლასიფიკაცია განისაზღვრება იმ ბიზნესმოდელის საფუძველზე, რომლითაც იმართება ეს ფინანსური ინსტრუმენტები:

- ინსტრუმენტები, რომელთა მართვის საფუძველია „ფლობა ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით“ ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით;
- ინსტრუმენტები, რომელთა მართვის საფუძველია „ფლობა ფულადი ნაკადების მიღების და გაყიდვის მიზნით“ ფასდება სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში;
- ინსტრუმენტები, რომლების იმართება სხვა საფუძველზე, მათ შორის სავაჭრო ფინანსური აქტივები, ფასდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში.

წილობრივი ფინანსური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას კლასიფიცირებული უნდა იქნეს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, გარდა ისეთი შემთხვევებისა, როდესაც ხდება ინსტრუმენტების შეუქცევადი კლასიფიცირება სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში. სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით კლასიფიცირებული კაპიტალის ინვესტიციების შემთხვევაში, ყველა რეალიზებული და არარეალიზებული შემოსულობა და ზარალი, გარდა დივიდენდის სახით მიღებული შემოსავლისა, აღიარებული უნდა იქნეს სხვა სრულ შემოსავალში, მოგებაში ან ზარალში შემდგომი რეკლასიფიცირების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და შეფასება მეტწილად უცვლელი რჩება და არ განსხვავდება არსებული ბასს 39-ის მოთხოვნებისგან. წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტები კვლავ შეფასდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში. ჩართული წარმოებული ინსტრუმენტები აღარ არის გამიჯნული დაკავშირებული ფინანსური აქტივისგან.

(ბ) გაუფასურება

ბასს 39-ის განცდილი ზარალის მიდგომა ჩაანაცვლა ფასს 9-მ, საპროგნოზო მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მიდგომით.

რეზერვები ეფუძნება მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს, რომელიც უკავშირდება მომდევნო თორმეტი თვის განმავლობაში ვალდებულებების შეუსრულებლობის ალბათობას, თუ სესხის გაცემის შემდეგ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად არ გაზრდილა. თუ ფინანსური აქტივი შეესაბამება შესყიდვისას ან წარმოქმნისას გაუფასურებული ფინანსური აქტივის განმარტებას, მაშინ რეზერვი დაეყრდნობა აქტივის არსებობის ვადის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ცვლილებას. კომპანიის გაუფასურების დარიცხვის მეთოდი განხილულია შენიშვნა 10-ში.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფასს 9-ის დანერგვას არ ჰქონია რაოდენობრივი გავლენა 2018 წლის 1 იანვრის და 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ფასს 15 „შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან“

ფასს 15, რომელიც გამოიცა 2014 წლის მაისში და შეცვლილ იქნა 2016 წლის აპრილში, განსაზღვრავს ხუთეტაპიან მოდელს, რომელიც გამოიყენება მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან მიღებული შემოსავლების ასახვისთვის. კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლის აღიარებისთვის. ფასს 15-ის მიხედვით, შემოსავლების აღიარება მოხდება იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომელსაც საწარმო მოელის მომხმარებლისთვის საქონლის ან მომსახურების მიწოდების სანაცვლოდ. თუმცა, სტანდარტი არ ეხება ფინანსურ ინსტრუმენტებთან და იჯარასთან დაკავშირებულ შემოსავალს. კომპანიის შემოსავლის წყარო, წარმოადგენს ისეთი ტიპის შემოსავალს, რომელიც არ ნაწილდება შესაბამისად კომპანიას, არ წარმოექნება გადავადებული შემოსავლის ვალდებულება.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება მათ თავდაპირველ ღირებულებას დაკლებული დაგროვილი ცვეთა ან/და გაუფასურების ღირებულება. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებით და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებების ჯგუფი შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

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

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

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

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

ძირითადი საშუალებები	სასარგებლო ვადა (თვე)
შენობები	240
მანქანა-დანადგარები	36-60
კომპიუტერები და საოფისე ინვენტარი/(ავეჯი და სხვა ინვენტარი)	36-60
სატრანსპორტო საშუალებები	60
სხვა ძირითადი საშუალებები	48
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	არ იცვითება
დაუმთავრებელი მშენებლობის მოწყობა	არ იცვითება

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები

თავდაპირველი აღირება

აღიარების თარიღი

ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებების ყოველგვარი ყიდვა-გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში აღიარებულია გარიგების თარიღით, ანუ იმ თარიღით, როდესაც კომპანიამ აქტივის ან ვალდებულების შესყიდვის ვალდებულება იკისრა. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ყიდვა-გაყიდვა ნიშნავს ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ისეთ ყიდვა-გაყიდვას, რომელიც მოითხოვს აქტივების და ვალდებულებების გადაცემას კანონმდებლობით ბაზარზე ზოგადად არსებული პრაქტიკით განსაზღვრულ პერიოდში.

თავდაპირველი შეფასება

თავდაპირველი შეფასებისთვის ფინანსური ინსტრუმენტის კლასიფიკაცია დამოკიდებულია სახელშეკრულებლო პირობებსა და ინსტრუმენტის მართვის ბიზნესმოდელზე. თავდაპირველად ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ფინანსური აქტივი და ვალდებულების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, მაშინ ამ თანხებს ემატება ან აკლდება გარიგების დანახარჯები.

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების შეფასების კატეგორიები

2018 წლის 1 იანვრიდან, კომპანია ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას ახდენს ინსტრუმენტის მართვის ბიზნესმოდელიდან და სახელშეკრულებლო პირობებიდან გამომდინარე ჩამოთვლილთაგან ერთ-ერთით:

- ამორტიზირებული ღირებულება;
- სამართლიანი ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში;
- სამართლიანი ღირებულება მოგებაში ან ზარალში.

2018 წლის 1 იანვრამდე კომპანია თავისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას ახდენდა კლიენტებზე გაცემულ სესხებად და მოთხოვნებად (ამორტიზირებული ღირებულება), გასაყიდად გამიზნულად ან დაფარვის ვადამდე ფლობილად (ამორტიზირებული ღირებულება).

ფინანსური ვალდებულებები, სასესხო დავალიანებისა და ფინანსური გარანტიების გარდა, ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ისინი გამიზნულია ვაჭრობისთვის, ან არის წარმოებული ინსტრუმენტები, ან სამართლიანი ღირებულებითაა კლასიფიცირებული.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ამორტიზირებული ღირებულებით

2018 წლის 1 იანვრამდე სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები მოიცავდა არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადახდებით, რომლებიც არ იყო კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, გარდა იმ აქტივებისა:

- რომლებსაც კომპანია უპირებს დაუყოვნებლივ ან უახლოეს მომავალში გაყიდვას;
- რომლებსაც კომპანია თავდაპირველი აღიარებისას მიაკუთვნებს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახულის ან გასაყიდად გამიზნულის კატეგორიას;
-

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

- რომლებზეც კომპანიამ შეიძლება სრულად ვერ ამოიღოს თავდაპირველი ინვესტიცია ამა თუ იმ მიზეზით, გარდა კრედიტის გაუარესების მიზეზისა, და რომელიც მიეკუთვნება გასაყიდად გამიზნულის კატეგორიას.

2018 წლის 1 იანვრიდან კომპანია ახდენს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და სხვა ფინანსური ინვესტიციების შეფასებას ამორტიზირებული ღირებულებით იმ შემთხვევაში, თუ ორივე შემდეგი პირობა დაკმაყოფილებულია:

- ფინანსური აქტივი იმართება ისეთი ბიზნესმოდელით, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტული თარიღებით წარმოქმნის ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დარჩენილ ნაშთზე დარიცხული პროცენტის გადახდებს.

ზემოთხსენებული პირობების დეტალები მოცემულია ქვემოთ:

ბიზნესმოდელის შეფასება

კომპანიის ბიზნესმოდელი განისაზღვრება ისეთ დონეზე, რომელიც გვიჩვენებს, რა მეთოდებით ხდება ფინანსური აქტივების ჯგუფების ერთობლივად მართვა ბიზნესის გარკვეული მიზნების მისაღწევად. კომპანიის ბიზნესმოდელი არ წარმოადგენს ცალკეული ინსტრუმენტებისთვის გამოსაყენებელ საკლასიფიკაციო მიდგომას, არამედ იგი უნდა განისაზღვროს აგრეგირების უფრო მაღალ დონეზე და დაფუძნებული უნდა იყოს ისეთ დაკვირვებად ფაქტორებზე, როგორიც არის, მაგალითად:

- როგორ ხდება ბიზნესმოდელის ეფექტურობისა და ამ ბიზნესმოდელის ფარგლებში ფლობილი ფინანსური აქტივების შეფასება და ამ საკითხების შესახებ საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ინფორმირება;
- რისკები, რომლებიც გავლენას ახდენს მოცემული ბიზნესმოდელის (და ამ ბიზნესმოდელის ფარგლებში ფლობილი ფინანსური აქტივების) ეფექტურობაზე და კონკრეტულად როგორ ხორციელდება ამ რისკების მართვა;
- რა ფორმით ხდება ბიზნესის ხელმძღვანელების ანაზღაურება (მაგალითად, ანაზღაურება მართული აქტივების სამართლიან ღირებულებას ეფუძნება თუ მიღებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ოდენობას);
- მოსალოდნელი სიხშირე, ღირებულება და გაყიდვების დროულობა ასევე მნიშვნელოვანია კომპანიის შესაფასებლად.

ბიზნეს მოდელის შეფასება დაფუძნებულია გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელ სცენარებზე, „ყველაზე უარესი“ ან „სტრესული შემთხვევების“ სცენარების გათვალისწინების გარეშე. თუ ფულადი ნაკადები ისეთი გზით წარმოიქმნება, რომელიც განსხვავდება ბიზნესმოდელის შეფასების თარიღით კომპანიის მოლოდინებისგან, ეს არ გამოიწვევს მოცემული ბიზნესმოდელის ფარგლებში დარჩენილი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციის ცვლილებას, თუმცა ინფორმაციის გათვალისწინება მოხდება მომავალში ახლად წარმოქმნილი ან ახლად შესყიდული ფინანსური აქტივების შეფასებისას.

მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების (SPPI) ტესტირება

კლასიფიკაციის შემდეგ ეტაპზე კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობებს, რათა დაადგინოს, აკმაყოფილებს თუ არა ისინი ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების ტესტირებას.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

„ძირითადი თანხა“ ტესტირების მიზნებისთვის განისაზღვრება როგორც ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება თავდაპირველი აღიარებისას და შეიძლება შეიცვალოს ფინანსური აქტივის სასარგებლო გამოყენების მანძილზე (მაგალითად, იმ შემთხვევაში, თუ ხორციელდება გადახდები ძირითადი თანხის დასაფარად ან პრემიუმის/ დისკონტის ამორტიზაცია).

ფულის დროითი ღირებულების და საკრედიტო რისკის ანაზღაურება პროცენტის ყველაზე მნიშვნელოვანი ელემენტებია. იმისათვის, რომ განისაზღვროს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდას, კომპანია მიმართავს მსჯელობას და ითვალისწინებს ისეთ მნიშვნელოვან ფაქტორებს, როგორიცაა ვალუტა, რომელშიც გამოსახულია ფინანსური აქტივი და პერიოდი, რომლისთვისაც დადგენილია საპროცენტო განაკვეთი. ამისგან განსხვავებით, სახელშეკრულებო პირობები, რომლებიც ითვალისწინებს არაარსებითზე მეტ რისკს ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ცვალებადობას, რომლებიც არ უკავშირდება ძირითად სახელშეკრულებო გარიგებას, არ წარმოქმნის ისეთ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებს, რომლებიც მხოლოდ ძირითადი თანხის და დაუფარავ ბალანსზე დარიცხული პროცენტის გადახდას წარმოადგენს. ასეთ შემთხვევებში ფინანსური აქტივი უნდა შეფასდეს სამართლიანი ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები მოიცავს ლიცენზიებს.

არამატერიალური აქტივები, რომელიც შეძენილია კომპანიის მიერ და რომელთაც აქვს განსაზღვრული საექსპლუატაციო ვადები, ნაჩვენებია საბალანსო ღირებულებით, დაგროვილი საამორტიზაციო და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. კომპანია ფლობს ლიცენზიებს რომელის ამორტიზაციის განაკვეთი განისაზღვრება ასევე 5-პროცენტით წელიწადში.

ამორტიზაცია არამატერიალურ აქტივებზე გამოითვლება წრფივი მეთოდით.

მოთხოვნები

2018 წლის 1 იანვრამდე, გაცემული სესხები და მოთხოვნები წარმოადგენდნენ არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადახდებით, რომლებიც არ იყვნენ კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. აღნიშნული ინსტრუმენტები არ იყო განკუთვნილი სასწრაფო ან მოკლევადიანი გადაყიდვისთვის, და არ იყო კლასიფიცირებული, როგორც სავაჭრო ფასიანი ქაღალდები ან გასაყიდად გამიზნული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდები. ასეთი აქტივები აღირიცხებოდა ამორტიზირებული ღირებულებით მოქმედი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შემოსულობისა და ზარალის აღიარება ხდებოდა მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ხდებოდა სესხებისა და მისაღები ანგარიშების აღიარების შეწყვეტა ან გაუფასურება, ასევე ამორტიზაციის პროცესში.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკში და ატარებს ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფულადი საშუალებები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი საშუალებებისგან ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისთვის. შეზღუდული ნაშთები რომელთა გამოყენება არ შეიძლება თორმეტი თვის განმავლობაში ვალდებულებების დასაფარად ან სხვა გაცვლითი ტრანზაქციებში გამოყენებისაგან, აღიარდება ბალანსზე როგორც სხვა გრძელვადიანი აქტივები.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები გაიქვითება და ნეტო თანხა ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევაში თუ მიმდინარე პერიოდში არსებობს იურიდიული ძალის მქონე უფლება, რომ მოხდეს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვა და არსებობს განზრახვა, რომ მოხდეს ვალდებულების გასწორება ან აქტივის რეალიზაცია ერთდროულად ნეტო თანხაზე.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივის ჯგუფის ნაწილის) ჩამოწერა ხდება, თუ:

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

იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიამ გადასცა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება და არ გადაუცია ძირითადი რისკები და სარგებელი, ან კონტროლი აქტივებზე, კომპანიის მიერ აქტივის აღიარება ხდება უწყვეტი გამოყენების პირობით. შემდგომი გამოყენება, რომელსაც აქვს გადაცემულ აქტივზე ერთგვარი გარანტიის ფორმა, აისახება აქტივის თავდაპირველ საბალანსო ღირებულებასა და კომპანიის მიერ გადასახდელ მაქსიმალურ თანხას შორის უმცირესით.

ჩამოწერა

2018 წლის 1 იანვრიდან ფინანსური აქტივები ჩამოიწერება ნაწილობრივ ან სრულად მას შემდეგ, რაც კომპანია შეწყვეტს თანხის ამოღების მცდელობას. თუ ჩამოსაწერი თანხა დაგროვილი ზარალის რეზერვზე მეტია, სხვაობა ჯერ ემატება რეზერვს და შემდგომ გამოიქვითება საერთო საბალანსო ღირებულებიდან. შემდგომ პერიოდში თანხის ამოღება კრედიტდება საკრედიტო ზარალის ხარჯში. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების შეწყვეტის მოვლენას.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება.

როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ცვლის მეორე ფინანსური ვალდებულება იმავე კრედიტორის მიმართ მნიშვნელოვნად შეცვლილი პირობებით, ან თუ მიმდინარე ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება თუ მოდიფიკაცია აღირიცხება, როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების გაუქმება და ახალი ვალდებულების აღიარება, ხოლო შესაბამისი საბალანსო ღირებულის სხვაობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

შემოსავლის აღიარება

შემოსავალი აღიარდება, როცა მოსალოდნელია, რომ კომპანია ეკონომიკურ სარგებელს მიიღებს და შემოსავლის გაზომვა საიმედოდ შეესაძლებელია, მიუხედავად იმისა, თუ როდის გახორციელდება თანხის მიღება. ამონაგების შეფასება უნდა მოხდეს მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ღირებულებით, ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების გათვალისწინებითა და გადასახადების გამოკლებით.

ხელშეკრულების ნაშთები

- სახელშეკრულებო აქტივები

სახელშეკრულებო აქტივი არის საწარმოს მიერ მომხმარებლისთვის გადაცემული საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ მოპოვებული უფლება ანაზღაურებაზე. როდესაც საწარმო ვალდებულია ასრულებს საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლისთვის მანამდე გადაცემით, სანამ მომხმარებელი გადაუხდის ანაზღაურებას, ან სანამ ამ საქონლის ან მომსახურების ანაზღაურების გადახდის ვადა დადგება, საწარმომ ხელშეკრულება უნდა წარადგინოს, როგორც სახელშეკრულებო აქტივი, მოთხოვნის სახით ასახული თანხების გამოკლებით.

მოგების გადასახადი

მიმდინარე გადასახადი არის საგადასახადო ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე, დადგენილ საგადასახადო განაკვეთზე ანგარიშგების თარიღისთვის და საგადასახადო ვალდებულების ყველა შესწორება დაკავშირებულია წინა წლებთან.

დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება ვარაუდს, რომ ფინანსური ანგარიშგების დროს უნდა მოხდეს შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციების შევსება. გადასახადები, გარდა მოგებისა აღირიცხება ადმინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

არა-ფინანსური აქტივების გაუფასურება

თითოეულ საანგარიშო პერიოდში, ძირითადი საშუალებები დაარამტერიალური აქტივები განიხილება, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა რაიმე მინიშნება, რომ ამ აქტივებმა განიცადა გაუფასურების დანაკარგი. თუ არსებობს მინიშნება შესაძლო გაუფასურებაზე, ნებისმიერი ასეთი აქტივის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივის ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასდება და შედარდება მის საბალანსო მაჩვენებელთან, თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება არის უფრო მცირე, საბალანსო მაჩვენებელი შემცირდება მის შეფასებულ ანაზღაურებად ღირებულებამდე, და გაუფასურების დანაკარგი აღიარებული იქნება დაუყოვნებლივ მოგება-ზარალში.

თუ გაუფასურების დანაკარგი არაფინანსური აქტივებისათვის მითითებულია, აქტივის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივთა ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება იზრდება მისი ანაზღაურებადი ღირებულების კორექტირებულ შეფასებამდე, მაგრამ არა უმეტეს იმ თანხისა, რაც განსაზღვრული იქნებოდა აქტივისთვის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივთა ჯგუფისთვის), რომელსაც არ ჰქონდა გაუფასურების დანაკარგი წინა წლებში. ადრე აღიარებული გაუფასურების დანაკარგის აღდგენა აღიარებული იქნება დაუყოვნებლივ მოგება-ზარალში.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის ყველზე დაბალი ღირებულებით. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შემენასთან და მის არსებული სამუშაო მდგომარეობაში მიყვანასთან. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, დაკავშირებული აქტივის გაყიდვასთან.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულება არის ვალდებულება, რომელიც ბიზნესის ნორმალური ფუნქციონირების პირობებში წარმოიქმნება უკვე მიწოდებული საქონლით ან/და გაწეული მომსახურებით, რომლის საფასურიც ჯერ არ არის გადახდილი. ეს დავალიანებები კლასიფიცირებულია მოკლევადიან ვალდებულებებად, თუ მათი დაფარვის ვადა ერთ წელზე ნაკლებია. იმ შემთხვევაში, როცა დაფარვის ვადა აღემატება ერთ წელს, ვალდებულება კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი. არსებული მდგომარეობით, მოსალოდნელია რომ კომპანია თავის სავაჭრო ვალდებულებებს დაფარავს ერთი წლის განმავლობაში და ისინი კლასიფიცირებულია მოკლევადიან ვალდებულებებად. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით. შემდგომი შეფასება ხორციელდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

დივიდენდები

დივიდენდები აღიარდება ვალდებულებებად და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გაცხადება.

წინასწარი გადახდები

წინასწარი გადახდები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირება გრძელვადიანად როდესაც საქონელი ან მომსახურება, რომელიც სავარაუდოდ, მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან რომელიც თავად კლასიფიცირებული უნდა იყოს როგორც გრძელვადიანი აქტივი.

ძირითადი საშუალებებისთვის განკუთვნილი წინასწარი გადახდები აღიარდება, როგორც ძირითადი საშუალება მაშინ, როდესაც კომპანია მიიღებს სრულ კონტროლს ამ ძირითად საშუალებაზე, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალი ეკონომიკური სარგებელი. სხვა წინასწარი გადახდები ჩამოიწერება მოგებაში ან ზარალში როდესაც ხდება იმ საქონლის ან მომსახურების მიღება, რომელიც დაკავშირებულია წინასწარი გადახდებთან. თუ არის რაიმე სახის ეჭვი, რომ საკონელი, მომსახურება ან ძირითადი საშუალება არ იქნება მიღებული, რომლისთვისაც გაწეულია წინასწარი ხარჯი, ამ შემთხვევაში ხდება წინასწარ გაწეული ხარჯის ჩამოწერა მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალში.

საწესდებო კაპიტალი.

კომპანიის მიერ გამოშვებული კაპიტალის ინსტრუმენტები აღირიცხება მიღებული თანხით. აკუმულირებული მოგება/ზარალი შეიცავს წინა პერიოდების აკუმულირებულ მოგება/ზარალს. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება იმ პერიოდისთვის, რომელშიც გამოცხადდა.

სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, რაც კომპანიის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტაა. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება ოპერაციის დღეს არსებული გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტაცია ლარში ხდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული და ანგარიშგების თარიღისთვის მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების კონვერტაციით გამოწვეული მოგება-ზარალი აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც უცხოური

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეულ მოგებას გამოკლებული ზარალი- საკურსო სხვაობა.

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი, რომელს გამოყენებულია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შემდეგია:

	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017	1 იანვარი, 2017
1 USD/GEL	2.6766	2.5922	2.6468
1 EUR/GEL	3.0701	3.1044	2.7940
წლის საშუალო გაცვლითი კურსი			
	2018	2017	
1 USD/GEL	2.5345	2.5086	2.6172
1 EUR/GEL	2.9913	2.8322	2.3667

4. სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა მაგრამ ჯერ ძალაში არ შესულა

ფასს 16 „იჯარა“

ფასს (IFRS) 16 გამოიცა 2016 წლის იანვარში და ჩაანაცვლებს ბასს (IAS) 17-ს „იჯარა“, ფაისკ (IFRIC) 4-ს „როგორ განვსაზღვროთ, შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას“, იმკ (SIC) 15-ს „საოპერაციო იჯარა – სტიმულირება“ და იმკ (SIC) 27-ს „გარიგებების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას“. ფასს (IFRS) 16-ში მოცემულია იჯარის აღიარების, შეფასების, წარდგენისა და განმარტებითი შენიშვნების პრინციპები და მოიჯარისგან მოითხოვს ყველა იჯარის აღრიცხვას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, ბასს (IAS) 17-ის მიხედვით ფინანსური იჯარის აღრიცხვის ანალოგიურად. სტანდარტი ითვალისწინებს აღიარების ორ გამონაკლისს მოიჯარეებისთვის – „დაბალი ღირებულების მქონე“ აქტივების (მაგ. პერსონალური კომპიუტერები) იჯარა და მოკლევადიანი იჯარა (ე. ი. იჯარა 12-თვიანი ან ნაკლები ვადით). საიჯარო ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღისთვის, მოიჯარე აღიარებს ვალდებულებას საიჯარო გადასახადის გადახდის თაობაზე (ე. ი. საიჯარო ვალდებულება) და აქტივს, რომელიც წარმოადგენს უფლებას შესაბამისი აქტივის გამოყენებაზე იჯარის ვადის განმავლობაში (ე. ი. აქტივის გამოყენების უფლება). მოიჯარეები ვალდებული არიან ცალკე აღიარონ საიჯარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი და აქტივის გამოყენების უფლების საამორტიზაციო ხარჯი. მოიჯარე ასევე ვალდებულია გარკვეული მოვლენების დადგომის შემთხვევაში (მაგ. იჯარის ვადის შეცვლა, სამომავლო საიჯარო გადასახადებში ცვლილება მათი განსაზღვრისთვის გამოყენებული ინდექსის ან განაკვეთის ცვლილების გამო) ხელახლა შეაფასოს საიჯარო ვალდებულება. მოიჯარე ზოგადად საიჯარო ვალდებულების ხელახლა შეფასების თანხას აღიარებს, როგორც აქტივის გამოყენების უფლების კორექტირებას.

მეიჯარის აღრიცხვა ფასს 16-ის მიხედვით არსებითად არ განსხვავდება ბასს 17-ის თანახმად არსებული პრაქტიკისგან. მეიჯარე გააგრძელებს ყველა იჯარის კლასიფიცირებას იმავე პრინციპით, როგორც ბასს 17-ის მიხედვით და გამოიწვევს ორი ტიპის იჯარას: საოპერაციოს და ფინანსურს. ფასს 16, რომელიც ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის, მოიჯარეებს და მეიჯარეებს ავალდებულებს უფრო დეტალური განმარტებითი შენიშვნების წარმოდგენას, ვიდრე ეს ბასს 17-ის თანახმად ხდებოდა. კომპანია ფასს 16-ის მიღებას აპირებს რეტროსპექტულად, ფასს 16-ის თავდაპირველი გამოყენების ჯამური (კუმულაციური) ეფექტით, რომელიც აღიარებულია თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის. კომპანია გადაწყვეტს სტანდარტის გამოყენებას იმ ხელშეკრულებებისთვის, რომლებიც ადრე, ბასს 17-ისა და ფაისკ 4-ის

4. სტანდარტები, რომლებიც გამოიყენება მაგრამ ჯერ ძალაში არ შესულა (გაგრძელება)

გამოყენებით, იჯარებად განისაზღვრებოდა. ამიტომ კომპანია არ გამოიყენებს სტანდარტს იმ ხელშეკრულებებისთვის, რომლებიც ადრე არ განისაზღვრებოდა იჯარის შემცველად ბასს 17-ისა და ფასიკ 4-ის გამოყენებით. კომპანია გადაწყვეტს სტანდარტით გათვალისწინებული გამონაკლისების გამოყენებას იმ საიჯარო კონტრაქტებზე, რომელთა მიხედვითაც, იჯარის ვადა მთავრდება 12 თვეში თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის, და აგრეთვე იმ საიჯარო კონტრაქტებზე, რომელთა საბაზისო აქტივი დაბალი ღირებულებისაა. კომპანიის იჯარით აქვს აღებული ფილიალები, რომელთაგან ნაწილი გაფორმებულია 1 წელზე მეტი ვადით. კომპანია ამჟამად აფასებს ფასს 16-ის მიღების გავლენას, მაგრამ ფასს-ზე გადასვლის თარიღისთვის არ მოელის, რომ ამ სტანდარტს რამე მნიშვნელოვანი გავლენა ექნება მის საკუთარ კაპიტალზე.

ფასიკ (IFRIC) 23-ის ინტერპრეტაცია – „მოგების გადასახადით დაბეგვრასთან დაკავშირებული გაურკვევლობა“ ინტერპრეტაცია ეხება მოგების გადასახადების აღრიცხვას ისეთ შემთხვევებში, როდესაც საგადასახადო დაბეგვრა შეიცავს გაურკვევლობას, რაც გავლენას ახდენს ბასს 12-ის გამოყენებაზე. იგი არ ვრცელდება ბასს 12-ის მოქმედების არეალის მიღმა მყოფ გადასახადებზე და მოსაკრებლებზე, ამასთან იგი არ მოიცავს კონკრეტულ მოთხოვნებს გაურკვევლობის შემცველ საგადასახადო დაბეგვრასთან დაკავშირებული ჯარიმებისა თუ საურავების შესახებ. ინტერპრეტაცია კონკრეტულად მოიცავს შემდეგ საკითხებს:

- კომპანია ინდივიდუალურად განიხილავს თუ არა გაურკვეველი საგადასახადო დაბეგვრის წესებს;
- დაშვებები, რომლებსაც კომპანია აკეთებს საგადასახადო ორგანოების მიერ გამოყენებული საგადასახადო დაბეგვრის წესების შემოწმების შესახებ;
- როგორ განსაზღვრავს კომპანია დასაბეგრ მოგებას (საგადასახადო ზარალს), საგადასახადო ბაზებს, გამოუყენებელ საგადასახადო ზარალს, გამოუყენებელ საგადასახადო კრედიტებს და საგადასახადო განაკვეთებს;
- როგორ განიხილავს კომპანია ცვლილებების შეტანას ფაქტებსა და გარემოებებში.

კომპანიამ უნდა განსაზღვროს, გაურკვევლობის შემცველი თითოეული საგადასახადო დაბეგვრის შემთხვევა ცალკე განიხილოს, თუ გაურკვევლობის შემცველ ერთ ან მეტ საგადასახადო დაბეგვრასთან ერთად. ამას უნდა მოჰყვეს მიდგომა, რომელიც უკეთესად ახდენს გაურკვევლობის გადაწყვეტის პროგნოზირებას. ინტერპრეტაცია ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, თუმცა მასზე გადასვლის გარკვეულ შეღავათებს ითვალისწინებს. კომპანია ინტერპრეტაციას გამოიყენებს მისი ძალაში შესვლის თარიღიდან. კომპანია ვარაუდობს რომ ინტერპრეტაციას არ ექნება მნიშვნელოვანი გავლენა მის კაპიტალზე.

ცვლილებები ფასს 9-ში: „საავანსო გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი კომპენსაციით“

ფასს 9-ის მიხედვით, სავალო ინსტრუმენტი შეიძლება შეფასდეს ან ამორტიზებული ღირებულებით, ან სამართლიანი ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, იმ პირობით, რომ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები წარმოადგენს „მხოლოდ ძირითადი თანხის და ძირითადი თანხის დარჩენილ ნაშთზე დარიცხული პროცენტის გადახდას“ („SPPI კრიტერიუმი“) და რომ ინსტრუმენტი ამ კლასიფიკაციის შესაბამისი ბიზნესმოდელის ფარგლებშია ფლობილი. ფასს 9-ში შესული ცვლილებები განმარტავს, რომ ფინანსური აქტივი აკმაყოფილებს SPPI კრიტერიუმს მიუხედავად იმისა, არსებობს თუ არა ისეთი მოვლენა ან გარემოება, რომელიც იწვევს ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტას და განურჩევლად იმისა, თუ რომელი მხარე იხდის ან იღებს გონივრულ კომპენსაციას ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტისთვის.

ცვლილებები გამოყენებული უნდა იქნეს რეტროსპექტულად და ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან. ნებადართულია ვადაზე ადრე გამოყენება. ეს ცვლილებები გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან ისეთ შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების ოდენობაზე და წლის ბოლოს სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილ შემოსავალსა და ხარჯებზე. შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვა ხდება უწყვეტად. ეს შეფასებები და დაშვებები ეყრდნობა წარსულ გამოცდილებასა და მრავალ სხვა ფაქტორს, რომლებიც გარემოებათა გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიიჩნევა. ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ამგვარი შეფასებებისგან სხვადასხვა დაშვებებისა თუ პირობების მიხედვით. ქვემოთ მოცემულია შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მნიშვნელოვანია კომპანიის ფინანსური მდგომარეობისთვის და ფინანსური შედეგებისთვის.

ძირითადი საშუალებების საექსპლუატაციო ვადები კომპანია აკეთებს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, რისთვისაც ითვალისწინებს სხვადასხვა ფაქტორებს, ისეთებს როგორიცაა ტექნიკური მხარე, კომერციული გამოყენება, ძირითადი საშუალებების გამოყენების ვადა, სიმძლავრე და ფიზიკური მდგომარეობა. მიუხედავად იმისა, რომ ხელმძღვანელობა ცდილობს საუკეთესო გზით შეაფასოს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა, ის შეიძლება განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება არაერთმნიშვნელოვან ინტერპრეტაციას. ჯგუფის ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში არსებობს ისეთი ოპერაციები, რომელთათვისაც ნათლად არ არის განსაზღვრული ამა თუ იმ გადასახადთან დაკავშირებული საკითხები. შედეგად, ჯგუფი აფასებს, ეკისრება თუ არა მას დამატებითი გადასახადების გადახდის ვალდებულება და მათზე დაყრდნობით აღიარებს საგადასახადო ვალდებულებებს. ეს საგადასახადო ვალდებულებები აღიარდება მაშინ, როდესაც ჯგუფს მიაჩნია თავისი საგადასახადო დეკლარაციები საიმედოდ, მაგრამ იგი თვლის, რომ შესაძლოა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან გარკვეული პოზიცია იყოს განსხვავებული. შედეგად ჯგუფს მინიმუმამდე დაყავს აღნიშნული რისკი.

დაკავშირებულია მხარის ოპერაციები. ჩვეულებრივად, კომპანია აწარმოებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს, ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი სამართლიანი ღირებულებით. მსჯელობა გამოიყენება იმის გასასაზღვრათ შეესაბამება თუ არა ტრანზაქცია საბაზრო თუ არა საბაზრო ღირებულებას, იმ შემთხვევაში, როდესაც მსგავსი ტრანზაქციისთვის არ არსებობს აქტიური ბაზარი.

6. წინა წლის ნაშთების გადაანგარიშება

კომპანიის ხელმძღვანელობამ მოახდინა წინა საანგარიშგებო პერიოდის ბალანსების გადახედვა. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მსგავსი სახით ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა უფრო სწორ სურათს გვაჩვენებს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია წინა წლის ნაშთების გადაანგარიშების ეფექტი კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით.

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ“
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ქართულ ლარში)

	1 იანვარი 2017		
	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხები
ძირითადი საშუალებები	14,540	682	15,222
საგადასახადო ვალდებულებები	(558)	(97)	(665)
მოგების გადასახადის გარდა			
გაუნაწილებელი მოგება	(12,164)	(585)	(12,749)
	31 დეკემბერი 2017		
	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხები
ძირითადი საშუალებები	15,351	661	16,012
ვალდებულებები მომსახურებიდან			
და მოწოდებიდან	(1,559)	60	(1,499)
საგადასახადო ვალდებულებები			
მოგების გადასახადის გარდა	95	(112)	(17)
გაუნაწილებელი მოგება	(13,016)	(609)	(13,625)
2017	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხები
გაყიდული საქონლის			
თვითღირებულება	19,185	344	19,529
ზოგადი და ადმინისტრაციული			
ხარჯები	1631	(383)	1,242

ზემოხსენებული გადაანგარიშებები გამოწვეულია იმით, რომ კომპანიამ გადააფასა ძირითადი საშუალებების ცვეთის ნორმები, რის შედეგადაც გადაინგარიშა შესაბამისი დაგროვილი ცვეთა, რაც გავლენას ახდენს 2017 წლის სრულ შემოსავალსა და ძირითადი საშუალებების ნაშთზე, ასევე 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების და გაუნაწილებელი მოგების ნაშთზე.

ამავდროულად გადაინგარიშა ვალდებულებები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რაც გამოწვეული იყო 2017 წლის ვალდებულებების აღურიცხაობით, რომელმაც ასევე გავლენა იქონია 2017 წლის სრულ შემოსავალზე, კერძოდ ზოგად და ადმინისტრაციულ ხარჯებზე.

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ“
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ქართულ ლარში)

7. ძირითადი საშუალებები

კომპანიის სასაქონლო ძირითადი საშუალებები 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვარი 2017-ის მდგომარეობით შემდეგია:

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- ანადგარები	კომპიუტერები და საოფისე ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	ავეჯი და მოწყობილობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სხვა	სულ
საბალანსო ღირებულება										
1 იანვარი, 2017	10,878	2,190	2,639	28	221	16	-	-	46	16,018
შემოსვლა	92	270	514	12	26	9	446	-	7	1,376
გასვლა	-	-	(3)	-	(1)	-	(123)	-	-	(127)
31 დეკემბერი, 2018	10,970	2,460	3,150	40	246	25	323	0	53	17,267
შემოსვლა	579	1,100	1,640	13	3,969	2	1,649	-	57	9,009
გასვლა	-	-	-	-	-	-	(1,940)	-	(4)	(1,944)
31 დეკემბერი, 2018	11,549	3,560	4,790	53	4,215	27	32	0	106	24,332
დაგროვილი ცვეთა										
1 იანვარი, 2017	-	279	397	8	98	4	-	-	10	796
ცვეთის ხარჯი	-	116	299	6	26	3	-	-	9	459
31 დეკემბერი, 2017	-	395	696	14	124	7	-	-	19	1,255
ცვეთის ხარჯი	-	153	404	9	532	4	-	-	16	1,118
31 დეკემბერი, 2018	-	548	1,100	23	656	11	-	-	35	2,373
საბალანსო ღირებულება, წმინდა										
1 იანვარი, 2017	10,878	1,911	2,242	20	123	12	-	-	36	15,222
31 დეკემბერი, 2017	10,970	2,065	2,454	26	122	18	323	0	34	16,012
31 დეკემბერი, 2018	11,549	3,012	3,690	30	3,559	16	32	0	71	21,959

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სრულად გაცვეთილი ძირითადი საშუალებების ღირებულება შეადგენს 60 ათას ლარს (31 დეკემბერი, 2017 – 40 ათასი ლარი; 1 იანვარი, 2017 - 11 ათას ლარს).

8. არამატერიალური აქტივები

კომპანიის არამატერიალური აქტივები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვარის მდგომარეობით შემდეგნაირად გამოიყურება:

	ლიცენზია	სულ
საბალანსო ღირებულება		
2017 წლის 1 იანვარი	-	-
2017 წლის 31 დეკემბერი	-	-
შემოსვლა	383	383
2018 წლის 31 დეკემბერი	383	383
დაგროვილი ამორტიზაცია		
2017 წლის 1 იანვარი	-	-
2017 წლის 31 დეკემბერი	-	-
ამორტიზაციის ხარჯი	12	12
2018 წლის 31 დეკემბერი	12	12
წმინდა ღირებულება		
2017 წლის 1 იანვარი	-	-
2017 წლის 31 დეკემბერი	-	-
2018 წლის 31 დეკემბერი	371	371

კომპანამ 2018 წლის განმავლობაში შეიძინა სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების ლიცენზია.

9. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

კომპანიის სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით შემდეგნაირად გამოიყურება:

	31 დეკემბერი , 2018	31 დეკემბერი, 2017	1 იანვარი, 2017
ნედლეული და მასალები	1,258	689	300
მზა პროდუქცია	642	436	321
საწვავი და საპოხი მასალები	16	7	46
დაუსრულებელი წარმოება	-	-	78
სხვა მარაგები	1	2	304
სულ სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	1,917	1,134	1,049

10. საფაქრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანიის მოთხოვნები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან 2018 წლის 31 დეკემბრის , 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით შემდეგნაირად გამოიყურება:

	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017	1 იანვარი, 2017
ფინანსური მოთხოვნები	2,996	2,276	1,889
საექვო მოთხოვნების ანარიცხი	(366)	(443)	(357)
წმინდა საფაქრო მოთხოვნები	2,630	1,833	1,532
არაფინანსური მოთხოვნები	17	862	79
	2,647	2,695	1,611

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
 (ათას ქართულ ლარში)

ცვლილებები მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალის რეზერვში:

	2018	2017
1 იანვარი 2018	443	357
ცვლილება წლის განმავლობაში	(77)	86
31 დეკემბერი, 2018	366	443

საეჭრო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრის , 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით:

31 დეკემბერი, 2018	არც ვადაგაცილებული, არც გაუფასურებული	<30	31-60	61-90	91-180	181-360	>360	სულ
თანხა	-	2,620	1	2	7	4	362	2,996
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	-	-	-	-	2	2	362	366

31 დეკემბერი, 2017	არც ვადაგაცილებული, არც გაუფასურებული	<30	31-60	61-90	91-180	181-360	>360	სულ
თანხა	175	849	298	315	251	61	327	2,276
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	-	-	6	16	63	31	327	443

1 იანვარი, 2017	არც ვადაგაცილებული, არც გაუფასურებული	<30	31-60	61-90	91-180	181-360	>360	სულ
თანხა	66	1,045	285	79	62	40	312	1,889
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	-	-	6	4	16	20	312	357

11. ფული და ფულის ეკვივალენტი

კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები 2018 წლის 31 დეკემბრის , 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით შემდეგნაირად გამოიყურება:

	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017	1 იანვარი, 2017
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	929	293	335
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	-	-	138
ნათდი ფული	166	29	35
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,095	322	508

12. ნასესხები სახსრები

კომპანიის ნასესხები სახსრები 2018 წლის 31 დეკემბრის , 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით შემდეგნაირად გამოიყურება:

	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017	1 იანვარი, 2017
გრძელვადიანი ნასესხები				
თანხები				
საკრედიტო ხაზი	11.5%	852	696	197
საკრედიტო ხაზი	11.0 %	4,213	-	-
სულ გრძელვადიანი ნასესხები	-	5,065	696	197
მიმდინარე ნასესხები თანხები				
საკრედიტო ხაზი	11.0 %	-	241	-
საკრედიტო ხაზი	9.5 %	-	538	1,649
საკრედიტო ხაზზე დარიცხული		8	-	1
სარგებელი, ლარი		8	-	-
საკრედიტო ხაზზე დარიცხული		8	16	17
სარგებელი, დოლარი		-	-	-
სულ მიმდინარე ნასესხები	-	16	795	1,667
სახსრები	-	5,081	1,491	1,864

13. ვალდებულებები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან

კომპანიის ვალდებულებები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით შემდეგნაირად გამოიყურება:

	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017	1 იანვარი, 2017
სავაჭრო ვალდებულებები	4,500	1,498	1,380
გადასახდელი ხელფასები	111	-	-
სხვა ვალდებულებები	1	1	3
	4,612	1,499	1,383

14. გადასახდელი დივიდენდები

კომპანიის გადასახდელი დივიდენდები 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით შემდეგნაირად გამოიყურება:

	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017	1 იანვარი, 2017
არა მაკონტროლებელი			
წლის მფლობელზე	1,510	2,075	1,045
მაკონტროლებელი წლის			
მფლობელზე	649	1,338	585
მაკონტროლებელი წლის			
მფლობელზე	-	-	94
	2,159	3,413	1,724

კომპანიამ 2018 წლის განმავლობაში ფულადი დივიდენდის სახით გადაიხადა 689 ათასი ლარი, ხოლო არაფულადი დივიდენდის სახით 565 ათასი ლარი დედა კომპანიის სხვა შვილობილი კომპანიის

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ქართულ ლარში)

სავაჭრო მოთხოვნის გაქვითვის სანაცვლოდ, ხოლო 2017 წელს 931 ფულადი სახით, ხოლო არაფულადი დივიდენდის სახით იმავე მიზნობრიობით გადაიხადა 1,217 ათასი ლარი.

15. საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 557 ათას ლარს (2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით-2 ათასი ლარი). 2018 წლის განმავლობაში კომპანიამ განახორციელა კაპიტალში 555 ათასი ლარის ოდენობის შენატანი, კომპანიის წილების მფლობელების შ

16. შემოსავალი რეალიზაციიდან

შემოსავალი 2018 და 2017 წლების მდგომარეობით გამოიყურება შემდეგნაირად:

	2018	2017
შემოსავალი სამშენებლო მასალების რეალიზაციიდან დღგ-ს ჩათვლით	23,482	26,139
შემოსავალი ბეტონის სამუშაოების შესრულებისგან	4,116	-
შემოსავალი სამშენებლო მასალების რეალიზაციიდან დღგ-ს გარეშე	-	2
სხვა შემოსავლები	-	32
	27,598	26,173

17. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება

გაყიდული საქონლის თვითღირებულება 2018 და 2017 წლებში გამოიყურება შემდეგნაირად:

	2018	2017
ნედლეული და მასალები	19,084	17,114
კომუნალური ხარჯები	1,082	1,014
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,077	419
თანამშრომელთა სარგებელი	847	686
საწვავის ხარჯი	145	49
სარემონტო ხარჯები	161	27
სხვა ხარჯები	79	37
ზედნადენი ხარჯი	26	183
	22,500	19,529

18. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ზოგადი და ადმინისტრაციული 2018 და 2017 წლებში გამოიყურება შემდეგნაირად:

	2018	2017
თანამშრომელთა სარგებელი	1,415	1,025
ცვეთა და ამორტიზაცია	74	40
დაცვის ხარჯი	51	51
პროფესიული მომსახურება	33	74
სამეურნეო ხარჯი	25	5
კომუნიკაციის ხარჯი	17	14
სხვა	16	33
	1,631	1,242

19. სადისტრიბუციო ხარჯები

სადისტრიბუციო ხარჯები 2018 და 2017 წლებში გამოიყურება შემდეგნაირად:

	2018	2017
გაყიდული საქონლის ტრანსპორტირება	609	535
თანამშრომელთა სარგებელი	795	40
	1,404	575

20. სხვა საოპერაციო შემოსავალი

სხვა საოპერაციო შემოსავალი 2018 და 2017 წლებში გამოიყურება შემდეგნაირად:

	2018	2017
შემოსავალი ჯარიმებიდან	143	17
მოთხოვნების რეზერვის ამობრუნება	77	-
შემოსავალი იჯარიდან	29	63
შემოსავალი დაზღვევის ანაზღაურებიდან	-	17
	249	97

21. სხვა საოპერაციო ხარჯები

კომპანიის სხვა საოპერაციო ხარჯები 2018 და 2017 წლებში გამოიყურება შემდეგნაირად:

	2018	2017
საექვო მოთხოვნების ანარიცხი	-	86
საგადასახადო ხარჯი	104	71
მარაგების რეზერვი	139	64
სხვა ხარჯები	21	7
	264	228

22. წმინდა მოგება / (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან

კომპანიის წმინდა მოგება / (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან 2018 და 2017 წლებში შემდეგნაირად გამოიყურება:

	2018	2017
რეალიზებული ზარალი საკურსო სხვაობიდან	(30)	(15)
არარეალიზებული მოგება საკურსო სხვაობიდან	31	85
	1	70

23. ფინანსური ხარჯები

კომპანიის ფინანსური ხარჯები 2018 და 2017 წლებში შემდეგნაირად გამოიყურება:

	2018	2017
საპროცენტო ხარჯი საბანკო სესხზე, დოლარი	7	81
საპროცენტო ხარჯი საბანკო სესხზე, ლარი	123	36
	130	117

24. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანია არ არის დაცული სხვადასხვა რისკებისგან, რომლებიც დაკავშირებულია ფინანსურ ინსტრუმენტებთან. ძირითადი რისკების ტიპებია სავალუტო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკები.

კომპანია არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში. ძირითადი რისკები, რომლებიც დაკავშირებულია ფინანსურ აქტივებთან ნაჩვენებია და აღწერილია ქვემოთ.

სავალუტო რისკი

კომპანიის მიერ განხორციელებული გარკვეული ტრანზაქციები წარმოდგენილია უცხოურ ვალუტაში. შესაბამისად წარმოიშობება საკურსო სხვაობები.

კომპანიის ოპერაციების დიდი ნაწილი ხორციელდება ლარში.

31 დეკემბერი, 2018	ლარი	აშშ დოლარი	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,094	1	1,095
გაცემული სესხები	96	-	96
მოთხოვნები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	2,600	47	2,647
სულ ფინანსური აქტივები	3,790	48	3,838
ფინანსური ვალდებულებები			
ვალდებულებები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	4,612	-	4,612
ნასესხები თანხები	5,081		5,081
სულ ფინანსური ვალდებულებები	9,693	-	9,693
ღია საბალანსო პოზიცია	13,483	48	13,531
31 დეკემბერი, 2017	ლარი	აშშ დოლარი	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	321	1	322
მოთხოვნები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	2,695	-	2,695
სულ ფინანსური აქტივები	3,016	1	3,017
ფინანსური ვალდებულებები			
ვალდებულებები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	1,499		1,499
ნასესხები თანხები	937	554	1,491
სულ ფინანსური ვალდებულებები	2,436	554	8
ღია საბალანსო პოზიცია	580	555	3,009
1 იანვარი, 2017	ლარი	დოლარი	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	370	138	508
მოთხოვნები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	1,611	-	1,611
სულ ფინანსური აქტივები	1,981	138	2,119

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ქართულ ლარში)

ფინანსური ვალდებულებები

ვალდებულებები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	1,383	-	1,383
ნასესხები თანხები	(198)	1,666	1,864
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,581	1,666	481
ღია საბალანსო პოზიცია	400	1,528	2,600

	აშშ დოლარის გავლენა 2018		აშშ დოლარის გავლენა 2017	
	ზრდა 30%-ით	კლება 30%-ით	ზრდა 30%-ით	კლება 30%-ით
მოგება / (ზარალი)	14	(14)	167	(167)

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას, რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც კომპანია მიიღებს ფინანსურ ზარალს. კომპანიის პოლიტიკის მიხედვით, კომპანია ურთიერთობს კრედიტუნარიან კონტრაქტორებთან, რის შედეგადაც მცირდება კონტრაქტორის დეფოლტის რისკი.

	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017	1 იანვარი, 2017
ფული და ფულის ეკვივალენტები (ნაღდი ფულის გარდა)	929	293	473
მოთხოვნები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან, წმინდა	2,647	2,695	1,611
	3,576	2,988	2,084

ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის არ იყო მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკის კონცენტრაცია სავაჭრო მოთხოვნებთან მიმართებაში.

საკრედიტო რისკი საბანკო ანგარიშებთან მიმართებაში უმნიშვნელოა, ვინაიდან სახსრები განთავსებულია კარგი რეპუტაციის მქონე ბანკებში.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი გულისხმობს, კომპანიის ვალდებულებების გადახდისუნარიანობას.

კომპანია ფრთხილად მართავს ლიკვიდურობას, რაც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ექვივალენტების ფლობას, აგრეთვე მაღალი ლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა კომპანიამ დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასესხო ვალდებულება.

ქვემოთ წარმოდგენილია კომპანიის აქტივებისა და ვალდებულებების ანალიზი, რომლებიც დაჯგუფებულია ვადიანობის მიხედვით, ანგარიშგების დღისთვის ხელშეკრულების ამოწურვის ან დაფარვის მოსალოდნელ თარიღამდე დარჩენილი ვადის შესაბამისად.

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ქართულ ლარში)

31 დეკემბერი, 2018	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
მოთხოვნები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	2,647	-	2,647
გაცემული სესხები	96	-	96
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,095	-	1,095
სულ ფინანსური აქტივები	3,838	-	3,838
ფინანსური ვალდებულებები			
ნასესხები თანხები	16	5,065	5,081
ვალდებულებები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	4,612	-	4,612
სულ ფინანსური ვალდებულებები	4,628	5,065	9,693
ლიკვიდურობის გარღვევა	(790)	(5,065)	(5,855)
საერთო ლიკვიდურობის გარღვევა	(790)	(5,855)	
31 დეკემბერი, 2017	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
მოთხოვნები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	2,695	-	2,695
ფული და ფულის ეკვივალენტები	322	-	322
სულ ფინანსური აქტივები	3,017	-	3,017
ფინანსური ვალდებულებები			
ნასესხები თანხები	795	696	1,491
ვალდებულებები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	1,499	-	1,499
სულ ფინანსური ვალდებულებები	2,294	696	2,990
ლიკვიდურობის გარღვევა	723	(696)	27
საერთო ლიკვიდურობის გარღვევა	723	27	
1 იანვარი, 2017	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
მოთხოვნები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	1,611	-	1,611
ფული და ფულის ეკვივალენტები	508	-	508
სულ ფინანსური აქტივები	2,119	-	2,119
ფინანსური ვალდებულებები			
ნასესხები თანხები	1,667	197	1,864
სხვა ვალდებულებები	1,383	-	1,383
სულ ფინანსური ვალდებულებები	3,050	197	3,247
ლიკვიდურობის გარღვევა	(931)	(197)	(1,128)
კუმულატიური ლიკვიდურობის გარღვევა	(931)	(1,128)	

ლიკვიდურობის რისკის სამართვად კომპანია იყენებს საკუთარ ფინანსურ აქტივებს, როგორიცაა ფულადი რესურსები და სავაჭრო მოთხოვნები. კომპანიის ფულადი რესურსები და სავაჭრო მოთხოვნები ნაკლებია ვიდრე მისი საჭიროება ფულად გასაღებზე.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი, როდესაც სამართლიანი ღირებულება ან ფინანსური ინსტრუმენტების სამომავლო ფულადი ნაკადები იქნება არამყარი საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო. კომპანიის საპროცენტო რისკი მინიმალურია რადგან კომპანიას სარგებლიანი ვალდებულებები მიღებული აქვს ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით.

კაპიტალის უკმარისობის რისკის მართვა

კომპანიის კაპიტალის მართვა ხორციელდება ოპტიმალური კაპიტალის სტრუქტურის საჭიროებებიდან გამომდინარე. კომპანია მართავს საკუთარ კაპიტალს საქმიანობის სფეროდან გამომდინარე სამართლებრივი მოთხოვნების შესაბამისად.

25. დაკავშირებული მხარეები

კომპანიის დაკავშირებული მხარეები არიან სს „კავკაზ ცემენტი“ და მისი შვილობილი კომპანიები.

საანგარიშგებო წლის განმავლობაში დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები შედგება:

	ურთიერთობა	2018	2017
შემოსავალი	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი პირები	1,158	3,079
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი პირები	10	-
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი პირები	139	68

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები პერიოდის ბოლოს შედგება:

	ურთიერთობა	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017	1 იანვარი, 2017
მოთხოვნები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი პირები	1,292	1,039	303
ვალდებულებები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი პირები	2,341	13	-
გადასახდელი დივიდენდი	მაკონტროლებელი წლის მფლობელზე	1,510	2,075	-
გადასახდელი დივიდენდი	არამაკონტროლებადი წლის მფლობელზე	649	1,338	-

26. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

კომპანიამ აიღო სესხი 1,538 ათასი ლარი ბანკიდან მიმდინარე კაპიტალური პროექტის დასაფინანსებლად. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ სხვა არაფერი მომხდარა ისეთი, რაც უნდა იყოს ნახსენები, მიმდინარე ფინანსურ ანგარიშგებაში.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

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

შპს „ნექსია თიეი“-ის სახელით

გელა მღებრიშვილი

თბილისი, საქართველო

27 სექტემბერი, 2019 წელი



შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017 *	1 იანვარი, 2017 *
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	7	21,959	16,012	15,222
არამატერიალური აქტივები	8	371	-	-
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური				
ფასეულობები	9	1,917	1,134	1,049
საფინანსო და სხვა მოთხოვნები	10	2,647	2,695	1,611
გაცემული სესხები		96	-	-
ფული და ფულის ექვივალენტები	11	1,095	322	508
სულ აქტივები		28,085	20,163	18,390
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	12	5,065	696	197
მიმდინარე ვალდებულებები				
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	12	16	795	1,667
ვალდებულებები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან	13	4,612	1,499	1,383
ფინანსური ლიზინგის				
ვალდებულებები		-	116	-
საგადასახადო ვალდებულებები მოგების				
გადასახადის გარდა		88	17	665
მიღებული ავანსები		19	-	3
გადასახდელი დივიდენდები	14	2,159	3,413	1,724
სულ ვალდებულებები		11,959	6,536	5,639
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	15	557	2	2
გაუნაწილებელი მოგება		15,569	13,625	12,749
სულ კაპიტალი		16,126	13,627	12,751
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		28,085	20,163	18,390

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2017 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

27 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

27 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

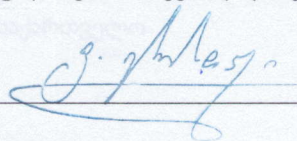
10-32 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ“
 სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ქართულ ლარში)

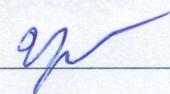
	შენიშვნები	2018	2017*
შემოსავალი რეალიზაციიდან	16	27,598	26,173
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	17	(22,500)	(19,529)
საერთო მოგება		5,098	6,644
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	18	(1,631)	(1,242)
სადისტრიბუციო ხარჯები	19	(1,404)	(575)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	20	249	97
სხვა საოპერაციო ხარჯები	21	(264)	(228)
საოპერაციო მოგება		2,048	4,696
ფინანსური შემოსავალი		29	72
კურსთაშორის სხვაობა	22	1	70
ფინანსური ხარჯები	23	(130)	(117)
მოგება დაბეგვრამდე		1,948	4,721
მოგების გადასახადი		(4)	(8)
წლის სრული შემოსავალი		1,944	4,713

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2017 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:



27 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო



27 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

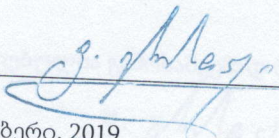
10-32 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

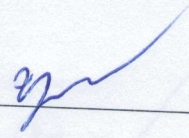
შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“
საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიში
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათას ქართულ ლარში)

	საწესდებოკაპიტალი (შენიშვნა 15)	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
1 იანვარი, 2017	2	12,749	12,751
წლის სრული შემოსავალი	-	4,713	4,713
დივიდენდები	-	(3,837)	(3,837)
31 დეკემბერი, 2017	2	13,625	13,627
წლის სრული შემოსავალი	-	1,944	1,944
კაპიტალის ცვლილება	555	-	555
31 დეკემბერი, 2017	557	15,569	16,126

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2017 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:


27 სექტემბერი, 2019
თბილისი, საქართველო


27 სექტემბერი, 2019
თბილისი, საქართველო

10-32 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ“
 ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ქართულ ლარში)

	2018	2017*
საოპერაციო საქმიანობა		
კლიენტებისგან მიღებული თანხები	31,424	29,326
მომწოდებლების მიმართ გადახდილი თანხები	(26,485)	(22,661)
თანამშრომლების მიმართ გადახდილი თანხები	(3,257)	(2,147)
გადახდილი ავანსები	(2,885)	(1,143)
მიღებული ავანსები	18	15
სხვა საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული თანხები	1	17
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული / (გამოყენებული) ფულადი ნაკადები		
მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე	(1,184)	3,407
გადახდილი გადასახადები	(1,142)	(2,184)
გადახდილი პროცენტი	(137)	(120)
მიღებული შემოსავალი	3	4
გადახდილი ჯარიმა	-	(2)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები	(2,460)	1,105
საინვესტიციო საქმიანობა		
გადახდილი დივიდენდი	(689)	(931)
გაცემული სესხები	(80)	-
საინვესტიციო საქმიანობიდან გამოყენებული ფულადი ნაკადები	(769)	(931)
ფინანსური საქმიანობა		
სესხის მიღება / (გადახდა)	3,612	(293)
კაპიტალის ზრდა	555	-
ფინანსურ ლიზინგში გადახდილი თანხები	(135)	(52)
ფინანსური საქმიანობიდან გამოყენებული ფულადი ნაკადები	4,032	(345)
წმინდა ფულის ზრდა / (შემცირება)	803	(171)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	322	508
უცხოური ვალუტის კურსის გავლენა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე	(30)	(15)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	1,095	322

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2017 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

27 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

27 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

10-32 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გროუფ“

მმართველობის ანგარიშგება

2018 წელს გაწეული სამუშაოს შედეგების მიხედვით

1. საქმიანობის მიმოხილვა, საქმიანობის განვითარების, შედეგების ადამდგომარეობის აღწერა
2. კომპანიის განვითარების პერსპექტივები, საინვესტიციო საქმიანობა
3. საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები
4. კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებული რისკების ძირითადი ფაქტორების აღწერილობა, კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდურობის რისკების და ფულადინაკადების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის მექანიზმების შესახებ
5. ანგარიში კომპანიის წილის შესაბამისად გამოცხადებული (დარიცხული) დივიდენდების გადახდის შესახებ
6. კომპანიის საწესდებოს ტრუქტურა

I. საქმიანობის მიმოხილვა, საქმიანობის განვითარების, შედეგების ადამდგომარეობის აღწერა

შპს ჯორჯიან ბილდინგ გროუპ, ს/ნ 202268134, მისამართი ქ.თბილისი ანდრონიკაშვილის 29, როგორც დამოუკიდებელი იურიდიული პირის საქმიანობის ფეროს შეადგენს ცემენტის წარმოებასა, საწარმოს ძირითადი აქტივად ერიცხება მიწა, ადმინისტრაციული შენობა, საწარმოო შენობები და ცემენტის საწარმოო დანადგარები. ორგანიზაციის მენეჯმენტი დადებითად აფასებს 2018 წლის შედეგებს. კომპანიამ 2018 წელიწადი დაასრულა ----- ლარი მოგებით, რაც გასული წლების მაჩვენებლებს შესამჩნევად აღემატება. საანგარიშო წელს ორგანიზაციის საქმიანობად ამფუძნებელთათვის გამჭვირვალედ რჩებოდა, რადგან მენეჯმენტის სხდომების ყველა ოქმი ხელმისაწვდომია ორგანიზაციის ნებისმიერი დამფუძნებელი სათვის, მისი მოთხოვნის შესაბამისად. მომდევნო წლებში ორგანიზაციის მენეჯმენტი უპირველეს ყურადღებას დაუთმობს კორპორაციული მართვის ხარისხის გაუმჯობესების საკითხებს, კომპანიის მომგებიანობის მაღლებას, ასევე პროდუქციის გასაღების ძირითად ბაზრებზე მდგრად, საიმედო და კონკურენტუნარიან პოლიტიკას.

II. კომპანიის განვითარების პერსპექტივები, საინვესტიციო საქმიანობა

კომპანიის განვითარების ძირითადი პერსპექტივებია:

- შემოსავლების ზრდა;
- ახალი პროდუქტების და საწარმოო ხაზების დანერგვა
- პროდუქციის ხარისხის მაღლებაზე მუდმივი ზრუნვა და კონტროლი.

2018 წელს კომპანიამ დაიწყო ბეტონის და ინერტული მასალების წარმოება და დღეის მდგომარეობით ფლობს ორ ერთეულ თანამედროვე ბეტონის ქარხანას, ორ მობილურ ბეტონსაქაჩ ტუმბოს და ერთ სტაციონარულ ბეტონსაქაჩ ტუმბოს, ასევე 14 ცალ ბეტონშიდ მანქანა. ასევე კომპანია ფლობს საკუთარ ინერტული მასალების სამსხვრევ საწარმოს რომლისთვისაც ნედლეულის მიწოდება ხორციელდება საკუთარი ქვიშა ხრემის საბადოდან. 2018 წელს კომპანიამ დაიწყო ინერტული მასალების საწარმოო ახალი ხაზის მშენებლობა რომლის გაშვებაც იგეგმება 2019 წელს.

III. საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის 2018

წლის ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლების დინამიკის დახასიათება წარმოდგენილია შემდეგი ცხრილის სახით (ათას ლარში):

	შენიშვნები	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017	1 იანვარი, 2017
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	7	21,959	16,012	15,222
არამატერიალური აქტივები	8	371	-	-
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური	9	1,917	1,134	1,049
ფასეულობები				
საფინანსო და სხვა მოთხოვნები	10	2,647	2,695	1,611

გაცემული სესხები		96	-	-
ფული და ფულის ექვივალენტები	11	1,095	322	508
სულ აქტივები		28,085	20,163	18,390
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	12	5,065	696	197
მიმდინარე ვალდებულებები				
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	12	16	795	1,667
ვალდებულებები მომსახურებიდან და მოწოდებიდან	13	4,612	1,499	1,383
ფინანსური ლიზინგის ვალდებულებები		-	116	-
საგადასახადო ვალდებულებები მოგების გადასახადის გარდა		88	17	665
მიღებული ავანსები		19	-	3
გადასახდელი დივიდენდები	14	2,159	3,413	1,724
სულ ვალდებულებები		11,959	6,536	5,639
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	15	557	2	2
გაუნაწილებელი მოგება		15,569	13,625	12,749
სულ კაპიტალი		16,126	13,627	12,751
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		28,085	20,163	18,390

	შენიშვნები	2018	2017
შემოსავალი რეალიზაციიდან	16	27,598	26,173
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	17	(22,500)	(19,529)
საერთო მოგება		5,098	6,644
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	18	(1,631)	(1,242)
სადისტრიბუციო ხარჯები	19	(1,404)	(575)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	20	249	97
სხვა საოპერაციო ხარჯები	21	(264)	(228)
საოპერაციო მოგება		2,048	4,696
ფინანსური შემოსავალი		29	72
კურსთაშორის სხვაობა	22	1	70
ფინანსური ხარჯები	23	(130)	(117)
მოგება დაბეგვრამდე		1,948	4,721
მოგების გადასახადი		(4)	(8)
წლის სრული შემოსავალი		1,944	4,713

კომპანიისძირითადიკოეფიციენტები:

კომპანიისლიკვიდურობისმაჩვენებელი

	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017
სწრაფილიკვიდურობისკოეფიციენტი	56%	51%
მიმდინარელიკვიდურობისკოეფიციენტი	83%	72%

საზოგადოების რენტაბელობის მაჩვენებლები

	2018
წმინდა მოგების მარჟა	7%
მთლიანი მოგების მარჟა	7%

IV. კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებული რისკების ძირითადი ფაქტორების აღწერილობა, კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდურობის რისკების დაფუძნად ინაკადების მიმოხილვად ინფორმაციას ამ რისკების მართვის მექანიზმების შესახებ

კომპანიის საქმიანობაში შესაძლო რისკებს, რომლებსაც შესაძლოა ზეგავლენა მოახდინოს კომპანიის საქმიანობაზე, შემდეგია:

დარგობრივი რისკები.

ცემენტის და ბეტონის ხარისხის მაკონტროლებელი უწყებების დარეგულაციების არარსებობა რაც არათანაბარ პირობებშია ყენებს კომპანიას არაკეთილსინდისიერ მწარმოებლებთან მიმართებაში.

ქვეყნის დარეგონალური რისკები.

მეზობელი ქვეყნების აგრესიული საექსპორტო პოლიტიკა და ანტიდემპინგური კანონმდებლობის არარსებობა. გამოცხადებასა და გაფიცვებთან დაკავშირებული რისკები.

ფინანსური რისკები.

თავის საქმიანობის პროცესში კომპანია ექვემდებარება ფინანსური რისკის სხვადასხვა ფაქტორებს, უცხოური ვალუტის კურსის, საპროცენტო განაკვეთების ცვლილების ზეგავლენის, საკრედიტო ხელშეკრულებების პირობების და უცვლელობის, გადახდის უნარიანობის და ფინანსური მდგრადობის რისკის ჩათვლით.

საკრედიტო ხელშეკრულებების პირობებთან დაკავშირებული რისკები.

კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ საკრედიტო ხელშეკრულებების პირობების დარღვევის რისკი მომავალში ნაკლებად სავარაუდოა. სამართლებრივი რისკები. სამართლებრივი რისკები შეიძლება წარმოიქმნას საგადასახადოს ფეროში, სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობის სახელმწიფო რეგულირების ცვლილების შედეგად.

V. ანგარიში კომპანიის წილის შესაბამისად გამოცხადებული (დარიცხული) დივიდენდების გადახდის შესახებ

კომპანიის წესდების შესაბამისად დამფუძნებლებს უფლება აქვთ მიიღონ კომპანიის მიერ გამოცხადებულ იდივიდენდები.

2018 წელს იდივიდენდები ელთაკრების გადაწყვეტილების თანახმად იდივიდენდები განაწილდა.

VI. კომპანიის საწესდებო სტრუქტურა

კომპანიის დამფუძნებლები არიან:

	2017	2016
სს „კავკაზცემენტი“	60%	60%
გიორგი ჟორდანია	40%	40%

კომპანიის წესდების შესაბამისად დამფუძნებლებს უფლება აქვთ მიიღონ კომპანიის მიერ გამოცხადებულ იდივიდენდები.

2018 წელს იდივიდენდები ელთაკრების გადაწყვეტილების თანახმად იდივიდენდები განაწილდა.

VI. კომპანიის საწესდების ტრუქტურა

კომპანიის დამფუძნებლები არიან:

	2017	2016
სს „კავკაზცემენტი“	60%	60%
გიორგი ჟორდანი	40%	40%

