

EY

Building a Better Working World

შპს „იუაი საქართველო“

საქართველო, თბილისი

კოტე აფხაზის ქ. 44

ტელ: +995 (32) 215 8811

ფაქსი: +995 (32) 2158822

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის შესაბამისად შედგენილი ანგარიში

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინის“ აქციონერებს და დირექტორთა საბჭოს

2018 წლის 28 დეკემბრით დათარიღებულ ანგარიშში ჩვენ გამოვხატეთ უცვლელი აუდიტორული დასკვნა აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე. აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგებები არ ასახავს იმ მოვლენების გავლენას, რომლებიც დადგა აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენი ანგარიშის შემდგომ პერიოდში. ჩვენს მიერ არ ჩატარებულა აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე ჩვენი აუდიტორული დასკვნის შემდგომ წლიურ ანგარიშში აღწერილი მოვლენების აუდიტორული შემოწმება.

ჩვენი აზრით, აუდიტორული შემოწმების პროცესში განხორციელებული სამუშაოს საფუძველზე:

- მენეჯმენტის მიერ წარმოდგენილ ანგარიშში მოცემული ინფორმაცია ფინანსური წლის შესახებ, რომლისთვისაც მომზადდა ფინანსური ანგარიშგებები, შეესაბამება წინა ფინანსურ ანგარიშგებებს; და
- მენეჯმენტის მიერ წარმოდგენილი ანგარიში მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას და შეესაბამება შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს.

ხელმოწერილია

რუსლან ხოროშვილი

შპს „იუაი საქართველო“-ს სახელით

საქართველო, თბილისი

29 დეკემბერი 2018წ.

შპს „სინერჯი“

მენეჯმენტის ანგარიში

საწარმოს საქმიანობის მიმოხილვა

1. საწარმოს მიერ ბიზნესის განვითარება, შესრულება და პოზიცია

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

2017 წელს კომპანიამ დააფიქსირა **49,737,000 ლარის** ოდენობით შემოსავალი. 2017 წელს მთლიანი მოგების ზღვარმა შეადგინა **24.0%**. დასაქმებულთა საშუალო ოდენობაა **758**.

კომპანიის სტრატეგია მდგომარეობს შემდეგში:

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

საქართველოში არსებული მთავარი პროექტები:

- | | |
|--|---|
| • ლახამის ჰიდროელექტროსადგური 1 & 2 | • ნაბეღლავის მინერალური წყლები |
| • სასტუმრო Agobili | • გარდაბნის კომბინირებული ციკლის ელექტროსადგური |
| • მესტიჭალას ჰიდროელექტროსადგური 1 & 2 | • გებრიუდერ ვაისის ლოჯისტიკური ცენტრი |
| • Hilton Garden Inn & საცხოვრებელი კომპლექსი | • McDonald's ლოჯისტიკური ცენტრი |
| • Biltmore Hotel | • საავიაციო ქარხანა |

2. საწარმოს სამომავლო სამშენებლო გეგმები;

2018-2019წწ. კომპანია ბიზნეს სეგმენტში დაასრულებს და გამართავს რამდენიმე პროექტს, როგორიცაა:

2018წ. დასრულებული და მიმდინარე პროექტები:

- მესტიჟალას ჰიდროელექტროსადგური - 95% დასრულებული
- ლახამის ჰიდროელექტროსადგური - მიმდინარე
- GW - მიმდინარე
- Muza- დასრულებული
- სასტუმრო „აბასთუმანი“-ს პროექტი - მიმდინარე.

2019წ. გეგმები:

კომპანია აწარმოებს მოლაპარაკებებს სხვადასხვა პროექტებზე შემდეგ ბიზნეს სეგმენტებში:

- სახოვრებელი
- ჰიდროელექტროსადგურები
- ლოჯისტიკური ცენტრები

3. საწარმოს მიერ ჩატარებული სამეცნიერო კვლევისა და საცდელ-საკონსტრუქტორო სამუშაოების მიმოხილვა:

2017 წელს კომპანიას არ ჩატარებია სამეცნიერო კვლევები და საცდელ-საკონსტრუქტორო სამუშაოები. სახელმწიფოს მიერ ჰიდროელექტროსადგურების პროექტებისთვის მოთხოვნილი ყველა გეოლოგიური, ჰიდროლოგიური თუ სხვა სახის სავალდებულო ანგარიშები მომზადდა კლიენტების მიერ, რომლები წარმოადგენენ პროექტის მფლობელებს და ფლობენ ლიცენზიას.

4. ინფორმაცია საწარმოს ფილიალებზე

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

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

5. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

		2017
1	შემოსავალი	49,737,000
2	მთლიანი მოგება	11,766,000
3	წმინდა მოგება	9,039,000
4	მთლიანი მოგების ზღვარი	24.0%

5	მოგება შეწყვეტილი ოპერაციებისგან	0
---	-------------------------------------	---

არსებობს რამდენიმე ფაქტორი, რომელმაც გავლენა მოახდინა 2017 წლის შემოსავლების ზრდაზე, როგორცაა:

- **ორი ძირითადი პროექტი, როგორცაა:**

მესტიჭალას ჰიდროელექტროსადგური 1 & 2;

ქვემოთ მოცემულია ძირითადი არაფინანსური მაჩვენებლის ანალიზი:

6. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2017

წელს

არ

		2017
1	პროდუქტის პორტფელის ოდენობა	1
2	თანამშრომლების რაოდენობა	758
3	აქტიური კლიენტების რაოდენობა	4

მომხდარა ცვლილებები, ხოლო კომპანიის აქციონერთა სტრუქტურა ასე გამოიყურება:

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

7. დამატებითი განმარტებები წლიური ფინანსური ანგარიშგებაში მოცემული თანხების შესახებ

2017 წლის განმავლობაში კომპანიამ კომერციულ ბანკებიდან დაიწყო გარანტიების და საავანსო გარანტიების გაცემის უკეთესი პირობების მიღება.

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

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

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

არსებობს რამდენიმე გადაუხდელი და სარეზერვო მოთხოვნა.

საკრედიტო ვადები მომწოდებლებთან მერყეობს 0-90 დღემდე, მაგრამ ზოგიერთი მომწოდებლის მიმართ ასევე გამოიყენება წინსწრებით გადახდები. მიმდინარე თანაფარდობა 2017 და 2016 წლისთვის შესაბამისად შეადგენდა 0.66 და 0.38.

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

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობა დაკავშირებულია შემდეგთან:

	რისკების და გაურკვევლობის ახსნა-განმარტება	მენეჯმენტის პასუხი
1	პოლიტიკური რისკი - არასტაბილურმა პოლიტიკურმა გარემომ შეიძლება უარყოფითი გავლენა მოახდინოს პროდუქტის მოთხოვნაზე, შემოსავლებსა და მომგებიანობაზე	მენეჯმენტი ყურადღებით აკონტროლებს პოლიტიკური გარემოს განვითარებას რათა შეძლოს მოვლენების პოტენციური განვითარების პროგნოზირება და საჭირო და ადეკვატური ცვლილებების განხორციელება
2	არსებული რისკი – საქონლის ძირითადი ნაწილის შესყიდვა ხორციელდება უცხოურ ვალუტაში, თუმცა რეალიზაცია ხორციელდება ადგილობრივ ვალუტაში. ადგილობრივი ვალუტა კურსის ვარდნის გამო არსებობს პოტენციური ზარალის რისკი. ამ ფაქტის გამო, ასევე დიდი გამოწვევაა ფასების კორექტირება	2017 წლის მეორე ნახევარში, კომპანიამ შეძლო აშშ დოლარში მნიშვნელოვანი თანხის მოგროვება, რაც ადგილობრივი ვალუტის გაუფასურების პერიოდში დადებითად აისახა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე

გოქან ქარაბეგიროდლუ
გენერალური დირექტორი

ირაკლი ხაბეიშვილი
ფინანსური დირექტორი

შპს „იუაი საქართველო“
საქართველო, თბილისი
კოტე აფხაზის ქ. 44
ტელ: +995 (32) 215 8811
ფაქსი: +995 (32) 2158822

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის
მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის შესაბამისად შედგენილი ანგარიში

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშინის“ აქციონერებს და დირექტორთა საბჭოს
2018 წლის 28 დეკემბრით დათარიღებულ ანგარიშში ჩვენ გამოვხატეთ უცვლელი
აუდიტორული დასკვნა აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე. აუდიტირებული
ფინანსური ანგარიშგებები არ ასახავს იმ მოვლენების გავლენას, რომლებიც დადგა
აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენი ანგარიშის შემდგომ პერიოდში. ჩვენს
მიერ არ ჩატარებულა აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე ჩვენი აუდიტორული
დასკვნის შემდგომ წლიურ ანგარიშში აღწერილი მოვლენების აუდიტორული
შემოწმება.
ჩვენი აზრით, აუდიტორული შემოწმების პროცესში განხორციელებული სამუშაოს
საფუძველზე:

- მენეჯმენტის მიერ წარმოდგენილ ანგარიშში მოცემული ინფორმაცია
ფინანსური წლის შესახებ, რომლისთვისაც მომზადდა ფინანსური
ანგარიშგებები, შეესაბამება წინა ფინანსურ ანგარიშგებებს; და
- მენეჯმენტის მიერ წარმოდგენილი ანგარიში მოიცავს ბუღალტრული
აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7
მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას და შეესაბამება შესაბამის
მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს.

ხელმოწერილია
რუსლან ხოროშვილი
შპს „იუაი საქართველო“-ს სახელით
საქართველო, თბილისი
29 დეკემბერი 2018წ.

შპს „სინერჯი“

მენეჯმენტის ანგარიში

საწარმოს საქმიანობის მიმოხილვა

1. საწარმოს მიერ ბიზნესის განვითარება, შესრულება და პოზიცია

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

2017 წელს კომპანიამ დააფიქსირა 49,737,000 ლარის ოდენობით შემოსავალი. 2017 წელს მთლიანი მოგების ზღვარმა შეადგინა 24.0%. დასაქმებულთა საშუალო ოდენობაა 758.

კომპანიის სტრატეგია მდგომარეობს შემდეგში:

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

საქართველოში არსებული მთავარი პროექტები:

- | | |
|--|---|
| • ლახამის ჰიდროელექტროსადგური 1 & 2 | • ნაბეღლავის მინერალური წყლები |
| • სასტუმრო Agobili | • გარდაზნის კომბინირებული ციკლის ელექტროსადგური |
| • მესტიჟალას ჰიდროელექტროსადგური 1 & 2 | • გებრიუდერ ვაისის ლოჯისტიკური ცენტრი |
| • Hilton Garden Inn & საცხოვრებელი კომპლექსი | • McDonald's ლოჯისტიკური ცენტრი |
| • Biltmore Hotel | • საავიაციო ქარხანა |

2. საწარმოს სამომავლო სამშენებლო გეგმები;

2018-2019წწ. კომპანია ბიზნეს სეგმენტში დაასრულებს და გამართავს რამდენიმე პროექტს, როგორიცაა:

Handwritten signature

2018წ. დასრულებული და მიმდინარე პროექტები:

- მესტიჭალას ჰიდროელექტროსადგური - 95% დასრულებული
- ლახამის ჰიდროელექტროსადგური - მიმდინარე
- GW - მიმდინარე
- Muza- დასრულებული
- სასტუმრო „აბასთუმანი“-ს პროექტი - მიმდინარე.

2019წ. გეგმები:

კომპანია აწარმოებს მოლაპარაკებებს სხვადასხვა პროექტებზე შემდეგ ბიზნეს სეგმენტებში:

- სახოვრებელი
- ჰიდროელექტროსადგურები
- ლოჯისტიკური ცენტრები

3. საწარმოს მიერ ჩატარებული სამეცნიერო კვლევისა და საცდელ-საკონსტრუქტორო სამუშაოების მიმოხილვა:

2017 წელს კომპანიას არ ჩაუტარებია სამეცნიერო კვლევები და საცდელ-საკონსტრუქტორო სამუშაოები. სახელმწიფოს მიერ ჰიდროელექტროსადგურების პროექტებისთვის მოთხოვნილი ყველა გეოლოგიური, ჰიდროლოგიური თუ სხვა სახის სავალდებულო ანგარიშები მომზადდა კლიენტების მიერ, რომლებიც წარმოადგენენ პროექტის მფლობელებს და ფლობენ ლიცენზიას.

4. ინფორმაცია საწარმოს ფილიალებზე

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

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

5. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

		2017
1	შემოსავალი	49,737,000
2	მთლიანი მოგება	11,766,000
3	წმინდა მოგება	9,039,000
4	მთლიანი მოგების ზღვარი	24.0%

მ. თ. გეგიაშვილი

5	მოგება შეწყვეტილი ოპერაციებისგან	0
---	-------------------------------------	---

არსებობს რამდენიმე ფაქტორი, რომელმაც გავლენა მოახდინა 2017 წლის შემოსავლების ზრდაზე, როგორიცაა:

- ორი ძირითადი პროექტი, როგორიცაა:

მესტიჭალას ჰიდროელექტროსადგური 1 & 2;

ქვემოთ მოცემულია ძირითადი არაფინანსური მაჩვენებლის ანალიზი:

6. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2017

წელს

არ

		2017
1	პროდუქტის პორტფელის ოდენობა	1
2	თანამშრომლების რაოდენობა	758
3	აქტიური კლიენტების რაოდენობა	4

მომხდარა ცვლილებები, ხოლო კომპანიის აქციონერთა სტრუქტურა ასე გამოიყურება:

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

7. დამატებითი განმარტებები წლიური ფინანსური ანგარიშგებაში მოცემული თანხების შესახებ

2017 წლის განმავლობაში კომპანიამ კომერციულ ბანკებიდან დაიწყო გარანტიების და საავანსო გარანტიების გაცემის უკეთესი პირობების მიღება.

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

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

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

არსებობს რამდენიმე გადაუხდელი და სარეზერვო მოთხოვნა.

საკრედიტო ვადები მომწოდებლებთან მერყეობს 0-90 დღემდე, მაგრამ ზოგიერთი მომწოდებლის მიმართ ასევე გამოიყენება წინსწრებით გადახდები. მიმდინარე თანაფარდობა 2017 და 2016 წლისთვის შესაბამისად შეადგენდა 0.66 და 0.38.

Handwritten signature

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

ძირითადი რისკები და გაურკვეველობა დაკავშირებულია შემდეგთან:

	რისკების და გაურკვეველობის ახსნა-განმარტება	მენეჯმენტის პასუხი
1	პოლიტიკური რისკი - არასტაბილურმა პოლიტიკურმა გარემომ შეიძლება უარყოფითი გავლენა მოახდინოს პროდუქტის მოთხოვნაზე, შემოსავლებსა და მომგებიანობაზე	მენეჯმენტი ყურადღებით აკონტროლებს პოლიტიკური გარემოს განვითარებას რათა შეძლოს მოვლენების პოტენციური განვითარების პროგნოზირება და საჭირო და ადეკვატური ცვლილებების განხორციელება
2	არსებული რისკი - საქონლის ძირითადი ნაწილის შესყიდვა ხორციელდება უცხოურ ვალუტაში, თუმცა რეალიზაცია ხორციელდება ადგილობრივ ვალუტაში. ადგილობრივი ვალუტა კურსის ვარდნის გამო არსებობს პოტენციური ზარალის რისკი. ამ ფაქტის გამო, ასევე დიდი გამოწვევაა ფასების კორექტირება	2017 წლის მეორე ნახევარში, კომპანიამ შეძლო აშშ დოლარში მნიშვნელოვანი თანხის მოგროვება, რაც ადგილობრივი ვალუტის გაუფასურების პერიოდში დადებითად აისახა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე

გოქან ქარაბეჭიროღლუ

გენერალური დირექტორი

ირაკლი ხაბეიშვილი

ფინანსური დირექტორი

Handwritten signature

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის
ნომერი N190056450



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის
თარიღი 21.01.2019 წ

სანოტარო მოქმედების დასახელება დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის
ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი ირმა შარვაძე

სანოტარო ბიუროს მისამართი თბილისი, ქ. შარტავას 42

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი 2238372

სანოტარო მოქმედების 11722193266619

ინდივიდუალური ნომერი



-მე, ნოტარიუს ირმა შარვაძე ვამოწმებ თარგმანის ნათია გვიმრაძის (დაბ. 05.01.1978წ, პირადი #11001000406,
მცხ: ქ. თბილისში, III მასივი. VIII კვ. კორპ.5. ბ. 25)

I, the notary Irma Sharvadze,

certify the authenticity of signature of the translator Natia Gvimradze/born on 05.01.1978, ID/C Personal
No11001000406.,residing at the address: Apt. 25. Building V. block VIII. III massiv, Tbilisi)

დიპლომი სუ # 000394. რეგისტრაციის #508 გაც. 2001 წელს.

Diploma su # 000394. reg. No 508 issued in 2001.

თბილისის სახ. უნივერსიტეტის სოხუმის ფილიალის მიერ

by the Sukhumi Branch of Tbilisi State University.

ხელმოწერის ნამდვილობას.

მე, გავაფრთხილე თარგმანი, რომ იგი პასუხს აგებს თარგმანის სისწორეზე.

I, warned the translator that he (she) is responsible for correctness of the translation

მან დაადასტურა, რომ ჯეროვნად ფლობს ინგლისურ ენას და უზრუნველყოფს თარგმანის სიზუსტეს.

He (she) confirms that he (she) knows the English language properly and guarantees correctness of the
translation.

თარგმანი შესრულებულია ინგლისური ენიდან ქართულ ენაზე.

Translation is made from English into Georgia.

გადახდილია საზღაური; (1 ეგზემპლარზე შესრულებული 5 ხელმოწერის დამოწმებისთვის) 10.00 ლარი, დღგ 1.80

ლარი და რეგისტრაციის 2.00 ლარი

Notary fee- (For certification of 5 signatures on 1 copy) 10.00 GEL, VAT 1.80 GEL and registration fee 2.00 GEL

ნოტარიუსი

Notary: _____



სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების
შესახებ) მიღება-გადაცემის შესახებ საჭიროების შემთხვევაში საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: www.notary.ge
ასევე შეგიძლიათ დაარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18



შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენი“

საწყისი ფინანსური ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო
წლისათვის
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენი“

საწყისი ფინანსური ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა

საწყისი ფინანსური ანგარიშგება

სრული შემოსავლის საწყისი ანგარიშგება.....	4
ფინანსური მდგომარეობის საწყისი ანგარიშგება	5
კაპიტალში ცვლილებების საწყისი ანგარიშგება	6
ფულადი ნაკადების საწყისი ანგარიშგება	7
საწყისი ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები.....	9-33

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენის“ პარტნიორებსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენის“ ფასს-ის მიხედვით მომზადებული საწყისი ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისგან, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან (შემდგომში ერთობლივად იწოდება „საწყის ფინანსურ ანგარიშგებად“). წინამდებარე საწყისი ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებზე“ („ფასს“) კომპანიის გადასვლასთან დაკავშირებით.

ჩვენი აზრით, თანდართული საწყისი ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, მომზადებულია მე-2 შენიშვნაში აღწერილი საფუძვლის შესაბამისად, რომელშიც მოცემულია, როგორ მოამზადა საწყისი ფინანსური ანგარიშგება კომპანიამ ფასს-ის საფუძველზე, ფასს 1-ის მოთხოვნების შესაბამისად, და გამოიყენა ის სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და პოლიტიკა, რომლებიც, ხელმძღვანელობის დაშვებით, ძალაში იქნება კომპანიის მიერ 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფასს-ის მიხედვით ფინანსური ანგარიშგების პირველი სრული პაკეტის მომზადებისას.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი წარმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“) შესაბამისად. პასუხისმგებლობა, რომელსაც აღნიშნული სტანდარტები ჩვენთვის ითვალისწინებს, დაწვრილებითაა აღწერილი ჩვენი დასკვნის ნაწილში სახელწოდებით „აუდიტორის პასუხისმგებლობა საწყისი ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის“ („IESBA კოდექსი“) შესაბამისად, და შესრულებული გვაქვს IESBA კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

ფუნქციონირებად საწარმოსთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

გვინდა, ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსური ანგარიშგების 2.2 შენიშვნაზე, რომლის მიხედვითაც 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები მის მიმდინარე აქტივებს აღემატებოდა 5,792 ათასი ლარით. ეს მოვლენები ან პირობები მიაწინებს არსებით განუსაზღვრელობაზე, რამაც შეიძლება მნიშვნელოვანი ეჭვი გამოიწვიოს იმასთან დაკავშირებით, აქვს თუ არა კომპანიას უნარი, გააგრძელოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ჩვენი მოსაზრება ამ საკითხთან მიმართებაში მოდიფიცირებული არ არის.

მნიშვნელოვან გარემოებათა ამსახველი აზრები - ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი და მოსაზრების გავრცელების შეზღუდვა

ყურადღებას ვამახვილებთ 2.1 შენიშვნაზე, რომელშიც აღწერილია ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი და ის, თუ რატომ შეიძლება დასჭირდეს საწყისი ფინანსურ ანგარიშგებას კორექტირებები, ფასს-ის მიხედვით მომზადებული საბოლოო ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებამდე. გარდა ამისა, გვინდა ხაზი გავუსვათ იმასაც, რომ ფასს-ის მიხედვით, კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის, საქმიანობის შედეგებისა და ფულადი ნაკადების ფასს-ის მიხედვით სამართლიანად ასახვა შესაძლებელია მხოლოდ ფინანსური ანგარიშგების სრული კომპლექტით, რომელიც შეიცავს შესადარის ფინანსურ ინფორმაციასა და განმარტებით შენიშვნებს. ჩვენი მოსაზრება ამ საკითხთან მიმართებაში მოდიფიცირებული არ არის.

ჩვენი დასკვნის მიზანია მხოლოდ კომპანიის ხელმძღვანელობისა და მფლობელების ინფორმირება და გამოყენებული უნდა იქნეს კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლის ფასს-ზე გადასვლისთვის. ამიტომ დაუშვებელია მისი გამოყენება სხვა მიზნებისთვის ან სხვა მხარეების მიერ.

სხვა ინფორმაცია ასახულია კომპანიის 2017 წლის მმართველობითი ანგარიშგებაში

სხვა ინფორმაცია შედგება მმართველობითი ანგარიშგებისგან, გარდა საწყისი ფინანსური ანგარიშგებისა და ჩვენი აუდიტის დასკვნისა. სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. კომპანიის 2017 წლის მმართველობითი ანგარიშგება ჩვენთვის ხელმისაწვდომი სავარაუდოდ გახდება წინამდებარე აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ.

საწყის ფინანსურ ანგარიშგებაზე გამოხატული ჩვენი მოსაზრება სრულად არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას და მასთან დაკავშირებით ჩვენ არ გამოვთქვამთ რწმუნებას რამე ფორმით.

საწყისი ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობაა წავიკითხოთ ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია, როდესაც ის ჩვენთვის ხელმისაწვდომი გახდება, და განვიხილოთ, არის თუ არა სხვა ინფორმაცია არსებითად შეუსაბამო საწყის ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის განმავლობაში ჩვენ მიერ მიღებულ ცოდნასთან, ან თუ შეიცავს სხვა არსებით უზუსტობას.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა საწყის ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია საწყისი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე მე-2 შენიშვნაში მითითებული საფუძვლის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი საწყისი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

საწყისი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობაა შეაფასოს, აქვს თუ არა კომპანიას უნარი, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე, განაცხადოს ფუნქციონირებად საწარმოსთან დაკავშირებული საკითხები და აღრიცხვისას გამოიყენოს ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ მას არ აქვს რეალური არჩევანი ასე რომ არ მოიქცეს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა საწყისი ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია გონივრული რწმუნების მოპოვება იმაზე, ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალია თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისგან და აუდიტორის დასკვნის გამოცემა, რომელიც ჩვენს მოსაზრებას შეიცავს. გონივრული რწმუნება არის მაღალი დონის რწმუნება, მაგრამ არა გარანტია იმისა, რომ ასს-ის შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებით უზუსტობას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა მაშინ, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ცალ-ცალკე ან ერთობლივად გავლენას იქონიებენ მომხმარებლების მიერ წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დაყრდნობით მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

ასს-ის მიხედვით აუდიტის ჩატარების პროცესში ჩვენ მივმართავთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ▶ გამოვავლენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისთვის საფუძვლის შესაქმნელად. არსებითი უზუსტობის რისკი, რომელიც გამოწვეულია თაღლითობით, უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული რისკი, რადგან თაღლითობა შეიძლება მოიცავდეს საიდუმლო მორიგებას, გაყალბებას, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, არასწორი ინფორმაციის წარდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას.
- ▶ შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ▶ ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის, ასევე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების და შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.

- ▶ ვაფასებთ, რამდენად მართებულია ხელმძღვანელობის მიერ აღრიცხვისთვის ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენება და, მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვასკვნით, არსებობს თუ არა ისეთ მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც შეიძლება მნიშვნელოვანი ეჭვის საფუძველი გახდეს იმასთან დაკავშირებით, შეძლებს თუ არა კომპანია გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. თუ დავასკვნით, რომ არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, ვალდებულები ვართ, აუდიტორის დასკვნაში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის განმარტებით შენიშვნებზე, ან, თუ განმარტებითი შენიშვნები არ არის საკმარისი, მოვახდინოთ ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა სამომავლო მოვლენებმა ან პირობებმა შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს ფუნქციონირების შეწყვეტა.

ჩვენ *მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს*, სხვა საკითხებთან ერთად, ვატყობინებთ აუდიტის მასშტაბს და ვადებს, აგრეთვე აუდიტორული შემოწმების მნიშვნელოვან შედეგებს, მათ შორის შიდა კონტროლის მნიშვნელოვან ნაკლოვანებებს, რომლებსაც აუდიტის პროცესში გამოვავლენთ.

წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნის შესაბამისი აუდიტის პარტნიორი არის რუსლან ხოროშვილი.

რუსლან ხოროშვილი

შპს „იუაი საქართველოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

2018 წლის 28 დეკემბერი

- ▶ ვაფასებთ, რამდენად მართებულია ხელმძღვანელობის მიერ აღრიცხვისთვის ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენება და, მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვასკვნით, არსებობს თუ არა ისეთ მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც შეიძლება მნიშვნელოვანი ეჭვის საფუძველი გახდეს იმასთან დაკავშირებით, შეძლებს თუ არა კომპანია გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. თუ დავასკვნით, რომ არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, ვალდებულები ვართ, აუდიტორის დასკვნაში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის განმარტებით შენიშვნებზე, ან, თუ განმარტებითი შენიშვნები არ არის საკმარისი, მოვახდინოთ ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა სამომავლო მოვლენებმა ან პირობებმა შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს ფუნქციონირების შეწყვეტა.

ჩვენ მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ვატყობინებთ აუდიტის მასშტაბს და ვადებს, აგრეთვე აუდიტორული შემოწმების მნიშვნელოვან შედეგებს, მათ შორის შიდა კონტროლის მნიშვნელოვან ნაკლოვანებებს, რომლებსაც აუდიტის პროცესში გამოვაგლენთ.

წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნის შესაბამისი აუდიტის პარტნიორი არის რუსლან ხოროშვილი.



რუსლან ხოროშვილი

შპს „იუაი საქართველოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

2018 წლის 28 დეკემბერი

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენი“

სრული შემოსავლის საწყისი ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2017
შემოსავალი მშენებლობიდან	3	49,737
სამშენებლო დანახარჯები	4	(37,961)
საერთო მოგება		11,776
სხვა შემოსავალი	3	73
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	5	(4,428)
ცვეთა და ამორტიზაცია	4,9	(459)
ანარიცხები და სხვა საოპერაციო ხარჯი	6	(805)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		6,157
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი		60
არასაოპერაციო შემოსავალი	8	3,070
საკუროსო სხვაობიდან მიღებული წმინდა ზარალი		(153)
მოგება მოგების გადასახადის ხარჯამდე		9,134
მოგების გადასახადის ხარჯი	7	(95)
წლის მოგება		9,039
სხვა სრული შემოსავალი		–
წლის სრული შემოსავალი		9,039

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენი“

ფინანსური მდგომარეობის საწყისი ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი, 2017 წ.	1 იანვარი, 2017 წ.
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
არამატერიალური აქტივები		11	–
ძირითადი საშუალებები	9	6,040	3,524
		6,051	3,524
მოკლევადიანი აქტივები			
შეზღუდული წვდომის დეპოზიტები	19	3,370	–
სამშენებლო კონტრაქტების აქტივები	10	3,702	2,360
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები		11	134
გადახდილი ავანსები და სხვა მიმდინარე აქტივები	11	676	2,525
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	12	594	3,000
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	13	3,647	630
		12,000	8,649
სულ აქტივები		18,051	12,173
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	14	55	55
აკუმულირებული ზარალი	14	(726)	(9,765)
		(671)	(9,710)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული ვალდებულება	9	101	–
გადასახდელი დივიდენდები	14	829	–
		930	–
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული ვალდებულება	9	720	–
სამშენებლო კონტრაქტთან დაკავშირებული ვალდებულებები	10	9,761	11,663
გადასახდელი დივიდენდები	14	–	1,343
საგადასახადო ვალდებულებები, მოგების გადასახადის გარდა	11	1,791	–
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	15	820	1,011
მოგების გადასახადის ვალდებულება		348	253
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	16	4,352	7,613
		17,792	21,883
სულ ვალდებულებები		18,722	21,883
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		18,051	12,173

ხელმოწერილი და ნებადართულია გამოსაცემად კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2018 წლის 28 დეკემბერს:

გენერალური დირექტორი
გოქანი ქარაბეგიროძე

მთავარი ბუღალტერი
მანანა სალრაძე

9-33 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები ამ საწყისი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენი“

ფინანსური მდგომარეობის საწყისი ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი, 2017 წ.	1 იანვარი, 2017 წ.
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
არამატერიალური აქტივები		11	–
ძირითადი საშუალებები	9	6,040	3,524
		6,051	3,524
მოკლევადიანი აქტივები			
შეზღუდული წვდომის დეპოზიტები	19	3,370	–
სამშენებლო კონტრაქტების აქტივები	10	3,702	2,360
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები		11	134
გადახდილი ავანსები და სხვა მიმდინარე აქტივები	11	676	2,525
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	12	594	3,000
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	13	3,647	630
		12,000	8,649
სულ აქტივები		18,051	12,173
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	14	55	55
აკუმულირებული ზარალი	14	(726)	(9,765)
		(671)	(9,710)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული ვალდებულება	9	101	–
გადასახდელი დივიდენდები	14	829	–
		930	–
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული ვალდებულება	9	720	–
სამშენებლო კონტრაქტთან დაკავშირებული ვალდებულებები	10	9,761	11,663
გადასახდელი დივიდენდები	14	–	1,343
საგადასახადო ვალდებულებები, მოგების გადასახადის გარდა	11	1,791	–
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	15	820	1,011
მოგების გადასახადის ვალდებულება		348	253
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	16	4,352	7,613
		17,792	21,883
სულ ვალდებულებები		18,722	21,883
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		18,051	12,173

ხელმოწერილი და ნებადართულია გამოსაცემად კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2018 წლის 28 დეკემბერს:

გენერალური დირექტორი
გოქანი ქარაბეგიროღლი

მთავარი ბუღალტერი
მანანა საღრაძე

9-33 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები ამ საწყისი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენი“

კაპიტალში ცვლილებების საწყისი ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ათას ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმული- რებული ზარალი	სულ
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	55	(9,765)	(9,710)
წლის სრული შემოსავალი	–	9,039	9,039
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	55	(726)	(671)

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენი“

ფულადი ნაკადების საწყისი ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2017
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		
მოგება მოგების გადასახადის ხარჯამდე		9,134
<i>არაფულადი კორექტივები დასაბეგრი მოგების წმინდა ფულად ნაკადებთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით:</i>		
ცვეთა და ამორტიზაცია		1,064
ძირითადი საშუალებების გასვლიდან მიღებული ნამეტი შემოსავალი	8	(82)
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი		(60)
საკუროსო სხვაობით გამოწვეული ზარალი		36
გაუფასურების ხარჯი	6	194
სავაჭრო კრედიტორული დავალიანების ჩამოწერით მიღებული მოგება	8	(2,960)
ანარიცხები	6	466
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე		7,792
<i>საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებები:</i>		
ცვლილება სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში		123
ცვლილება სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანებაში		2,181
ცვლილება გადახდილ ავანსებსა და სხვა მიმდინარე აქტივებში		1,277
ცვლილება სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებაში	16	(301)
ცვლილება სამშენებლო აქტივში	10	(1,289)
ცვლილება სამშენებლო ვალდებულებაში	10	(1,902)
ცვლილება სხვა მიმდინარე ვალდებულებებში	15	21
ცვლილება საგადასახადო ვალდებულებებში, მოგების გადასახადის გარდა		2,163
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		10,065
მიღებული პროცენტი		60
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		10,125
საინვესტიციო საქმიანობა		
ძირითადი საშუალებებსა და არამატერიალურ აქტივებში გადახდილი თანხები		(4,461)
შეზღუდული წვდომის ანგარიშზე ფულადი სახსრების განთავსება	19	(3,370)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი	9	1,669
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(6,162)
საფინანსო საქმიანობა		
პარტნიორისგან მიღებული სესხის დაფარვა		(267)
გადახდილი პროცენტი		(19)
გადახდილი დივიდენდები		(514)
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(800)
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა კლება		3,163
ნაღდი ფული 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით		630
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		(146)
ნაღდი ფული 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		3,647

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენი“
ფულადი ნაკადების საწყისი ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის
(ათას ლარში)

არსებითი არაფულადი ოპერაციები

2017 წელს კომპანიამ ჩამოწერა სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება 2,960 ლარის მთლიანი თანხით. დაწვრილებითი ინფორმაციისათვის იხილეთ მე-8 შენიშვნა.

კომპანიამ აღიარა ანარიცხები სავაჭრო დებიტორული ანგარიშებისთვის, გადახდილი ავანსებისა და სასამართლო დავებისთვის, შესაბამისად, 355 ლარის, 38 ლარის და 73 ლარის ოდენობით. იხილეთ მე-6 შენიშვნა.

შესყიდული ქონებიდან, 1,181 ლარის აღჭურვილობა შეძენილია ფინანსური იჯარის მეშვეობით. ამასთან, ძირითადი საშუალებების გაუფასურებამ 2018 წლისთვის შეადგინა 324 ლარი. იხილეთ მე-9 შენიშვნა.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენი“

საწყისი ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ათას ლარში)

1. ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენი“ (შემდგომში „კომპანია“ ან „სინერჯი“), საიდენტიფიკაციო ნომრით 404395310, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შეიქმნა 2011 წლის 14 თებერვალს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ახალციხე, გვარამიძის ქ. 33. სინერჯი არის სამშენებლო კომპანია, რომელიც გენერალური მენარდის სრული სპექტრის მომსახურებას სწევს, კომერციული, საცხოვრებელი, სამრეწველო და ენერგეტიკული თუ გარემოსდაცვითი პროექტებისთვის ნებართვების მოპოვების და საპროექტო მომსახურების ჩათვლით. როგორც გენერალური კონტრაქტორი, კომპანია უზრუნველყოფს სამშენებლო სამუშაოების ორგანიზებას, ირჩევს ქვეკონტრაქტორებს და შიდა კადრებს და ახდენს მათი მუშაობის კოორდინირებას, ახორციელებს ყველა პროცესის კონტროლს და პასუხისმგებელია საბოლოო შედეგზე.

კომპანიის საბოლოო მფლობელია ორი ფიზიკური პირი:

- ▶ კომპანიის კაპიტალის 50%-ს ფლობს ბატონი სავაშ გუნატა, თურქეთისა და რუმინეთის მოქალაქე
- ▶ კომპანიის კაპიტალის 50%-ს ფლობს ბატონი ჰუსეინ ქარალი, თურქეთის მოქალაქე

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ჯერ არ დამტკიცებულა პარტნიორების მიერ. პარტნიორებს უფლება აქვთ ფინანსურ ანგარიშგებაში ცვლილებები შეიტანონ გამოშვების შემდეგ.

2. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

2.1 მომზადების საფუძველი

კომპანიის საწყისი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის მიერ საერთაშორისო ბუღალტრული სტანდარტების საბჭოს („ბასს“) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) მიღების ფარგლებში.

კომპანიას მანამდე არ გამოუშვია ფინანსური ანგარიშგება ფინანსური აღრიცხვის სხვა რომელიმე სტანდარტების მიხედვით. რადგანაც კომპანიას არ გამოუშვია ფინანსური ანგარიშგება შესაძარისი პერიოდებისთვის სხვა ბუღალტრული აღრიცხვის საყოველთაოდ მიღებული პრინციპების მიხედვით, ფინანსური ანგარიშგება არ მოიცავს განმარტებებს იმის შესახებ, თუ როგორ იმოქმედა ბუღალტრული აღრიცხვის საყოველთაოდ მიღებული პრინციპებიდან ფასს-ზე გადასვლამ მის გაცხადებულ ფინანსურ მდგომარეობაზე, შედეგებსა და ფულად ნაკადებზე.

საწყისი ფინანსური ანგარიშგება კომპანიამ მოამზადა ფასს-ის საფუძველზე, ფასს (IFRS) 1-ის - „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება“ მოთხოვნების შესაბამისად და გამოიყენა ის სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და პოლიტიკა, რომლებიც ძალაში იქნება კომპანიის მიერ 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით პირველი სრული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას. ამ საწყისი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ გამოიყენა ყველა ფასს, რომლებიც ამ დროისთვის გამოშვებულია და, რამდენადაც ცნობილია, 2018 სააღრიცხვო წლისთვის ძალაში დარჩება. ფასს 1-ის თანახმად, წინამდებარე სააღრიცხვო პოლიტიკა უნდა შეესაბამებოდეს კომპანიის მიერ პირველი ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის მოქმედ თითოეულ ფასს-ს.

ხელმძღვანელობა ყურადღებას ამახვილებს იმაზე, რომ საწყისი ფინანსური ანგარიშგება არ წამოადგენს ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების სრულ კომპლექტს, რადგან მასში არ არის შესული ზოგიერთი ძირითადი ანგარიშგება და შესაძარისი ფინანსური ინფორმაცია, შესაბამისად, იგი ფასს-ის მიხედვით სამართლიანად არ ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას, საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი ნაკადების მოძრაობას. ეს შესაძლებელია მხოლოდ შესაძარისი ფინანსური ინფორმაციის შემცველი სრული ფინანსური ანგარიშგებით.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულებების საფუძველზე. საწყისი ფინანსური ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში და დამრგვალებულია ათასამდე, თუ სხვა რამე არ არის მითითებული.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენი“

საწყისი ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ათას ლარში)

2. საადრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

2.2 ფუნქციონირებადი საწარმო

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას ჰქონდა უარყოფითი წმინდა აქტივები 671 ლარის ოდენობით და მისი მიმდინარე ვალდებულებები მის მიმდინარე აქტივებს 5,792 ლარით აღემატებოდა. ეს გარემოებები მიაწინებს არსებით განუსაზღვრელობაზე, რამაც შეიძლება მნიშვნელოვანი ეჭვი გამოიწვიოს იმასთან დაკავშირებით, აქვს თუ არა კომპანიას უნარი, გააგრძელოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

ხელმძღვანელობის მიზანშეწონილად მიიჩნევს ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპზე დაყრდნობით. ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების ადეკვატურობის შეფასებისას, კომპანია მხედველობაში იღებს შემდეგ ფაქტორებს:

- ▶ კომპანიის ბიზნესმოდელის მიხედვით, ის თავის საქმიანობას აფინანსებს მიმდინარე სამშენებლო პროექტების მეშვეობით. ეს მიიღწევა თითოეული პროექტისთვის სათანადო მარჟის დაწესებით, რაც საკმარისი უნდა იყოს კომპანიის სხვა ადმინისტრაციული და საოპერაციო ხარჯების და საჭირო კაპიტალური დანახარჯების დასაფინანსებლად. 2017 წლისთვის კომპანიამ თავისი საოპერაციო საქმიანობიდან მიიღო დადებითი ფულადი ნაკადები 10,126 ლარის ოდენობით.
- ▶ ამასთან, ხელმძღვანელობა უზრუნველყოფს, რომ კომპანიას საკმარისი აქტიური პროექტები ჰქონდეს, რომ მომავალში მუდმივად მიიღოს ფულადი ნაკადები თავისი ლიკვიდურობის სამართავად. მომდევნო პერიოდში კომპანიას უკვე აღებული აქვს რამდენიმე ახალი სამშენებლო პროექტი (მე-20 შენიშვნა), რომელთა მთლიანი საკონტრაქტო ღირებულება 67,368 ლარს შეადგენდა, ხოლო რამდენიმე ახალ პროექტზე მოლაპარაკებები მიმდინარეობს.
- ▶ კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებების მნიშვნელოვანი ნაწილი შედგება სამშენებლო კონტრაქტთან დაკავშირებული ვალდებულებებისგან, რაც მოიცავს საერთო მარჟის კომპონენტს დაახლოებით 2,500 ლარის ოდენობით, რომლის რეალიზებასაც კომპანია 2018 წელს მოახდენს;
- ▶ ამ ეტაპზე კომპანიას არ აქვს ფინანსური ვალდებულებები და სამომავლოდ ხელმძღვანელობამ შეიძლება საჭიროების შემთხვევაში განიხილოს ფინანსური დაწესებულებებიდან დაფინანსების მოზიდვა.

დღეისათვის ყველა ოპერაცია ეყრდნობა იმ დაშვებას, რომ საქმიანობა გაგრძელდება. ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებასთან დაკავშირებული ყოველგვარი განცხადება ეყრდნობა არსებულ მოლოდინებსა და პროგნოზებს. ხელმძღვანელობის კონტროლს არ ექვემდებარება ბევრი რისკი და გაურკვევლობა, რის გამოც რეალური შედეგები შეიძლება მოსალოდნელისგან განსხვავდებოდეს. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ დაშვების საფუძველზე, რომ კომპანია მომავალშიც დარჩება ფუნქციონირებად საწარმოდ და მოახდენს თავისი აქტივების რეალიზაციასა და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენი“

საწყისი ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ათას ლარში)

2. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

2.3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ქვემოთ მოცემულია კომპანიის მიერ თავისი საწყისი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები:

(ა) აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად და გრძელვადიანად

კომპანია აქტივებსა და ვალდებულებებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოადგენს მათი მოკლე- და გრძელვადიანად კლასიფიკაციის საფუძველზე. აქტივი მოკლევადიანია, როდესაც:

- ▶ მოსალოდნელია მისი რეალიზება ან გადაწყვეტილია მისი გაყიდვა ან მოხმარება ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ▶ ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- ▶ მოსალოდნელია მისი რეალიზება ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში, ან
- ▶ აქტივი წარმოადგენს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს, თუ არ არის შეზღუდული მისი გადაცვლა ან გამოყენება ვალდებულების დასაფარად მინიმუმ თორმეტი თვის განმავლობაში ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ.

ყველა დანარჩენი აქტივი გრძელვადიანია.

ვალდებულება მოკლევადიანია, როდესაც:

- ▶ მოსალოდნელია მისი დაფარვა ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ▶ ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- ▶ დასაფარია ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში; ან
- ▶ ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ ვალდებულების დაფარვის მინიმუმ თორმეტი თვით გადავადების უპირობო უფლება არ არსებობს.

ყველა დანარჩენ ვალდებულებას კომპანია გრძელვადიანის კატეგორიას მიაკუთვნებს.

(ბ) უცხოური ვალუტა

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, რომელიც კომპანიის სამუშაო ვალუტაა. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება გარიგების დღეს არსებული კურსით. უცხოურ ვალუტებში გამოხატული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია საანგარიშგებო თარიღისთვის ლარის სავალუტო სპოტ გაცვლითი კურსის შესაბამისად. ყველა სხვაობა აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. არაფულადი მუხლების გადანგარიშება, რომლებიც პირვანდელი ღირებულებით აღირიცხება უცხოურ ვალუტაში, ხდება თავდაპირველი ოპერაციის დღეს არსებული გაცვლითი კურსით.

2.3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(გ) შემოსავლის აღიარება

შემოსავლების ასახვა ხორციელდება იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპანიაში ეკონომიკური სარგებელის შემოდინების ალბათობა მაღალია. ამასთან, შესაძლებელია შემოსავლების სანდო შეფასება მიუხედავად იმისა, თუ როდის განხორციელდება გადახდა. შემოსავლის აღიარების პირველი ეტაპი არის კონტრაქტების და მათში ასახული შესასრულებელი მოვალეობების განსაზღვრა. ზოგადად, კომპანია კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების მიხედვით შესასრულებელ მოვალეობებს კომპანია აკმაყოფილებს და შემოსავალს აღიარებს დროთა განმავლობაში.

კომპანია დროთა განმავლობაში პროგრესის შესაფასებლად იყენებს ამოსავალი მონაცემების მეთოდს - დღემდე გაწეული საკონტრაქტო დანახარჯების პროცენტული წილი მოსალოდნელ საკონტრაქტო დანახარჯებში საბალანსო ანგარიშის შედგენის თარიღისთვის. საკონტრაქტო სამუშაოებიდან გადახვევა, მოთხოვნები და მასტიმულირებელი გადახდები აისახება იმდენად, რამდენადაც არსებობს მაღალი ალბათობა იმისა, რომ მნიშვნელოვანი ცვლილება აღიარებულ კუმულაციურ შემოსავალში არ მოხდება. შემოსავლის და ხარჯების ოდენობის განსაზღვრის მიზნით წინასწარ გაანგარიშებებში შესული ცვლილებები აღირიცხება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, რომელშიც ცვლილება შევიდა.

როდესაც მოსალოდნელია, რომ კონტრაქტით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების მთლიანი გარდაუვალი დანახარჯები გადააჭარბებს მთლიან საკონტრაქტო შემოსავალს და კონტრაქტის ფარგლებში მისაღებ სხვა ეკონომიკურ სარგებელს, მოსალოდნელი ზარალის აღიარება დაუყოვნებლივ ხდება ხარჯად, ჯერ საკონტრაქტო აქტივების გაუფასურებით და, თუ გაუფასურება საკმარისი არ იქნება, ანარცხების აღიარებით.

პროექტები ხასიათდება ფიქსირებული ფასებით, რომლებზე შეთანხმებაც ხდება თითოეული კონტრაქტისთვის ინდივიდუალურად.

სამშენებლო კონტრაქტების თანახმად, კომპანია პასუხს აგებს პროექტის საერთო მართვაზე და განსაზღვრავს სხვადასხვა მისაწოდებელ პროდუქტსა და მომსახურებას, მათ შორის საპროექტო სამუშაოებს, მასალების შესყიდვას, ობიექტის მომზადებას და საძირკვლის ჩაყრას, ქვეკონტრაქტორების დაქირავებას, ტექნიკურ და ელექტროსამუშაოებს, სამონტაჟო სამუშაოებს (კარ-ფანჯარა და სხვ.). ასეთ კონტრაქტებში კომპანიამ განსაზღვრა, რომ საქონელი და მომსახურება არ არის გამიჯნული და ამიტომ მათ ერთ შესასრულებელ მოვალეობად აღრიცხავს. კომპანია საქონელსა თუ მომსახურებაზე კონტროლს თანდათან გადასცემს და ამიტომ ხელშეკრულებით ნაკისრ მოვალეობას ასრულებს და შემოსავალს აღიარებს დროთა განმავლობაში, იმ დაშვების საფუძველზე, რომ კომპანიის საქმიანობა არ ქმნის ისეთ აქტივს, რომელსაც კომპანიისთვის ალტერნატიული გამოყენება შეიძლება ჰქონდეს და კომპანიას აქვს იურიდიული უფლება, მოითხოვოს დღემდე შესრულებული სამუშაოს ღირებულების ანაზღაურება.

საკონტრაქტო დანახარჯები მოიცავს ყველა მუშახელის და მასალის პირდაპირ ხარჯს, ქვეკონტრაქტორის სამუშაოების ღირებულებას, პროექტებისთვის გამოყენებული ძირითადი საშუალებების ცვეთას და სხვა პირდაპირ ხარჯებს.

ქვეკონტრაქტორებისთვის ავანსად გადახდილი თანხები იმ სამუშაოში, რომელიც საანგარიშგებო თარიღისთვის ჯერ არ შეუსრულებია, არ შედის სამშენებლო დანახარჯებში. სამშენებლო ობიექტამდე მიტანილი, მაგრამ ჯერ დაუმონტაჟებელი მასალების ღირებულება უკვე წარმოდგენილია სამშენებლო დანახარჯებში.

კონტრაქტორისგან მიღებული ავანსები, რომლებისთვისაც ჯერ მომსახურება/საქონელი არ მიწოდებულა, წარმოდგენილია როგორც „სამშენებლო კონტრაქტის ვალდებულებები“.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენი“

საწყისი ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ათას ლარში)

2.3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(გ) შემოსავლის აღიარება (გაგრძელება)

საკონტრაქტო შემოსავლის აღიარებისთვის გამოყენებული მეთოდისგან განსხვავებით, კლიენტისთვის ანგარიშფაქტურები გამოიწერება კონტრაქტში გაწერილი სამუშაო გრაფიკის შესრულების მიხედვით და კლიენტის მიერ მათი შესრულების აღიარებისთანავე, რაც აისახება სახელშეკრულებო დოკუმენტში, სახელწოდებით „შუალედური გადახდის სერტიფიკატი“. ამრიგად, მოცემული წლისთვის შემოსავლად აღიარებული თანხები შეიძლება არ დაემთხვეს კლიენტისთვის გამოწერილ ან მის მიერ დადასტურებულ თანხებს. ისეთი კონტრაქტების შემთხვევაში, რომელთა საფუძველზეც კონტრაქტთან დაკავშირებით აღიარებული კუმულაციური შემოსავალი აღემატება ანგარიშფაქტურებში გამოწერილ შესაბამის თანხებს, სხვაობის აღიარება (როგორც საკონტრაქტო აქტივი) ხდება აქტივის ანგარიშში სახელწოდებით „სამშენებლო კონტრაქტების აქტივები“, ხოლო ისეთი კონტრაქტების შემთხვევაში, რომელთა საფუძველზეც მიწოდებული საქონელი ან მომსახურება ანგარიშფაქტურებში გამოწერილ თანხებზე უფრო დაბალია, სხვაობის აღიარება ხდება (როგორც საკონტრაქტო ვალდებულება) ვალდებულების ანგარიშში სახელწოდებით „სამშენებლო კონტრაქტების ვალდებულებები“.

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება წარმოადგენს კომპანიის უფლებას ანაზღაურების თანხაზე, რომელიც არ არის პირობითი (ანუ მხოლოდ დროის გასვლაა აუცილებელი ანაზღაურების გადახდის თარიღის დადგომამდე). ფინანსური აქტივების სააღრიცხვო პოლიტიკა დაწვრილებით მოცემულია ფინანსური ინსტრუმენტების შესახებ თავში.

(დ) ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი

ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მისი დარიცხვისას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი (EIR) არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ახორციელებს ფულადი სახსრების მომავალი მოსალოდნელი გადახდების ან შემოდინებების დისკონტირებას ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის ან უფრო ხანმოკლე პერიოდზე, საჭიროების შემთხვევაში, ფინანსური აქტივის ან ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი აისახება მოგებაში ან ზარალში.

(ე) ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია თვითღირებულებით, საიდანაც გამოკლებულია აკუმულირებული ცვეთა და გაუფასურების შედეგად მიღებული აკუმულირებული ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი ღირებულება წარმოადგენს შესყიდვის ფასს, რომელიც მოიცავს შესყიდვის გადასახადს, რომელიც დაბრუნებას არ ექვემდებარება და აქტივის ექსპლუატაციისთვის ვარგის მდგომარეობამდე მოსაყვანად და დანიშნულების ადგილამდე მიტანასთან დაკავშირებულ პირდაპირ ხარჯებს. ეს თვითღირებულება მოიცავს ძირითადი საშუალებების ნაწილის შეცვლის ხარჯს, ხარჯის გაწევის დროს, თუ დაკმაყოფილებულია აღიარების კრიტერიუმები. ძირითადი საშუალებების ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ გაწეული დანახარჯები, როგორიცაა შეკეთებისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები, ჩვეულებრივ აისახება სრული შემოსავლის საწყის ანგარიშგებაში იმ პერიოდში, როდესაც ეს ხარჯები გაიწია.

2.3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(ე) ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

ცვეთა გამოითვლება ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდით აქტივების სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაზე შემდეგნაირად:

	წელი
ავეჯი და მოწყობილობები	3-5
მანქანა-დანადგარები და აღჭურვილობა	10
სატრანსპორტო საშუალებები	5

თავდაპირველად აღიარებული ამა თუ იმ ძირითადი საშუალებისა და მისი ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაწილის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტიდან წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი (რომელიც გამოითვლება აქტივის გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობის ოდენობით) აღირიცხება იმ წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, რომლის განმავლობაშიც მოხდა აქტივის აღიარების შეწყვეტა.

ძირითადი საშუალებების ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო გამოყენების ვადა და ცვეთის დარიცხვის მეთოდები გადაისინჯება ყოველწლიურად და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება შესაბამისად.

ანგარიშგების ყოველი თარიღისთვის კომპანია აფასებს, არსებობს თუ არა აქტივის გაუფასურების ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში კომპანია განსაზღვრავს აქტივის აღდგენით ღირებულებას.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გაუფასურების ნიშნები არ არსებობდა, მე-6 შენიშვნაში აღწერილი აქტივების გარდა. კომპანიამ 194 ლარის ოდენობის შესაბამისი გაუფასურება აღიარა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

(ვ) გადასახადები

მოგების გადასახადი

საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში (მე-7 შენიშვნა). მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ პარტნიორებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, რომელიც დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშობათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები.

კომპანიის პარტნიორებისთვის დივიდენდის განაწილებასთან დაკავშირებით დაკავებული გადასახადი საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში აღიარებულია კაპიტალიდან გამოქვითვის სახით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული გარიგებების დაბეგრას, რომლებიც ითვლება პირობითი მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნესაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და, საჭიროების შემთხვევაში, აღირიცხება, როგორც სხვა გადასახადები სრული შემოსავლის საწყისი ანგარიშგების სხვა არასაოპერაციო ხარჯებში.

2.3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(ვ) გადასახადები (გაგრძელება)

დამატებული ღირებულების გადასახადი

შემოსავლების, ხარჯებისა და აქტივების აღიარება ხდება დამატებული ღირებულების გადასახადის თანხის გამოკლებით, გარდა იმ შემთხვევებისა:

- ▶ როდესაც აქტივების ან მომსახურების შესყიდვაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი არ ექვემდებარება საგადასახადო ორგანოსგან დაბრუნებას, ასეთ შემთხვევაში, დამატებული ღირებულების გადასახადის აღიარება ხდება აქტივის შესყიდვის ღირებულების ნაწილად ან ხარჯების მუხლში, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე;
- ▶ დებიტორული და კრედიტორული დავალიანებისა, რომელიც მოიცავს დამატებული ღირებულების გადასახადს.

დამატებული ღირებულების გადასახადის წმინდა ოდენობა, რომელიც ექვემდებარება საგადასახადო ორგანოსგან დაბრუნებას, ან საგადასახადო ორგანოსთვის გადახდას, აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში სავაჭრო ან სხვა დებიტორული დავალიანების ან სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანების მუხლში.

(ზ) იჯარა

იმის განსაზღვრა, შეთანხმება წარმოადგენს ან შეიცავს თუ არა იჯარას, ხდება იჯარის ვადის დასაწყისში, შეთანხმების არსიდან გამომდინარე. შეთანხმება ფასდება იმისდა მიხედვით, მისი შესრულება დამოკიდებულია თუ არა გარკვეული აქტივის (ან აქტივების) გამოყენებაზე ან შეთანხმება ასახავს აქტივის (ან აქტივების) გამოყენების უფლებას მაშინაც კი, თუ ეს უფლება მკაფიოდ არ არის მითითებული შეთანხმებაში.

კომპანია, როგორც მოიჯარე

აქტივის კლასიფიცირება ხდება იჯარის საწყისი თარიღით ფინანსურ ან საოპერაციო იჯარად. იჯარა, რომელიც გადასცემს საკუთრებასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს კომპანიას, კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად.

ფინანსური იჯარა კაპიტალიზდება იჯარის დაწყებისთანავე იჯარის საწყისი თარიღისთვის საიჯარო ქონების სამართლიან ღირებულებასა და მინიმალური საიჯარო გადასახადის დღევანდელ ღირებულებას შორის უმცირესით. საიჯარო გადასახადები ნაწილდება ფინანსურ დანახარჯებსა და საიჯარო ვალდებულების შემცირებას შორის იმგვარად, რომ წარმოიქმნას მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დარჩენილ ნაშთზე. ფინანსური ხარჯების აღიარება ხდება ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯების სახით სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

იჯარით გადაცემული აქტივი ცვდება მისი სასარგებლო გამოყენების მთლიანი ვადის განმავლობაში. ამის მიუხედავად, თუ ნაკლებ სავარაუდოა კომპანიის მიერ საიჯარო ვადის ბოლოსთვის საკუთრების შეძენა, აქტივი ცვდება სავარაუდო სასარგებლო გამოყენების ვადასა და საიჯარო ვადას შორის უმცირესი ვადის განმავლობაში.

საოპერაციო იჯარა არის ისეთი ტიპის იჯარა, რომელიც არ შეიძლება ჩაითვალოს ფინანსურ იჯარად. საოპერაციო იჯარის გადასახდელების აღიარება ხდება საოპერაციო ხარჯად სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით.

2.3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(თ) ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც ერთი საწარმოსთვის წარმოშობს ფინანსურ აქტივს, ხოლო მეორესთვის – ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

ფინანსური აქტივები

თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება

თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური აქტივები შემდეგ კატეგორიებს მიეკუთვნება: მოგებასა და ზარალში ასახული და სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები, სესხები და მისაღები ანგარიშები, დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები, გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები, ან წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტები საჭიროების შემთხვევაში ჰეჯირებისთვის. ფინანსური აქტივების აღიარება თავდაპირველად ხდება სამართლიანი ღირებულებით და, იმ აქტივების შემთხვევაში, რომლებიც არ არის შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით და ასახული მოგებაში ან ზარალში, ამას ემატება გარიგებასთან დაკავშირებული ხარჯები.

კომპანიის ფინანსური აქტივები შედგება ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტებისგან და სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებისგან.

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება და გრძელვადიანი მოთხოვნები არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები, ფიქსირებული ან განსაზღვრული გადახდებით, რომლებიც არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. თავდაპირველი შეფასების შემდეგ ასეთი ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება ხორციელდება ამორტიზებული ღირებულების შესაბამისად, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით (EIR), გაუფასურების გამოკლებით. ამორტიზებული ღირებულება გამოიანგარიშება შესყიდვის ყოველგვარი დისკონტის ან პრემიის, აგრეთვე იმ საზღაურის თუ დანახარჯების გათვალისწინებით, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის განუყოფელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით დარიცხული ცვეთა აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლების ნაწილში. გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აისახება ანარიცხების და სხვა საოპერაციო ხარჯების ნაწილში.

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან მსგავსი ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) აღიარების გაუქმება ძირითადად მაშინ ხდება, როდესაც:

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

თუ კომპანიამ გადასცა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან გააფორმა ამაზე ხელშეკრულება, იგი აფასებს, შეინარჩუნა თუ არა ან რამდენად შეინარჩუნა ამ აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული რისკები და სარგებელი. თუ კომპანიამ არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, და ასევე არ გადასცა აქტივზე კონტროლი, კომპანია აგრძელებს გადაცემული აქტივის აღიარებას ამ აქტივში მისი მონაწილეობის შენარჩუნების გამო. ასეთ შემთხვევაში კომპანია მასთან დაკავშირებულ ვალდებულებასაც აღიარებს. გადაცემული აქტივი და მასთან დაკავშირებული ვალდებულება ფასდება კომპანიის მიერ დატოვებული უფლება-მოვალეობების საფუძველზე.

უწყვეტი გამოყენება, რომელსაც აქვს გადაცემულ აქტივზე ერთგვარი გარანტიის ფორმა, ფასდება აქტივის თავდაპირველ საბალანსო ღირებულებასა და იმ მაქსიმალური თანხას შორის, რომლის გადახდაც შესაძლოა კომპანიას დასჭირდეს, უმცირესით.

2.3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(თ) ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის აფასებს ფინანსური აქტივის ან ფინანსური აქტივების ჯგუფის გაუფასურების რამე ობიექტური ნიშნის არსებობას. გაუფასურებასთან საქმე გვაქვს მაშინ, როდესაც აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მომხდარი ერთი ან მეტი მოვლენა („ზარალის დადგომის შემთხვევა“) გავლენას ახდენს ფინანსური აქტივიდან ან ფინანსური აქტივების ჯგუფიდან მისაღები ფულადი სახსრების მომავალში მოსალოდნელ ნაკადებზე, რომელთა სარწმუნოდ განსაზღვრაც შესაძლებელია. გაუფასურების არსებობის ობიექტური ნიშანი შეიძლება იყოს ის ფაქტი, რომ დებიტორი ან დებიტორთა ჯგუფი განიცდის მნიშვნელოვან ფინანსურ სირთულეებს, არღვევს სესხის პროცენტის ან ძირითადი თანხის გადახდის ვალდებულებას, არსებობს გაკოტრების ან სხვა სახის ფინანსური რეორგანიზაციის მაღალი ალბათობა და ხელთ არსებული მონაცემები მიუთითებს ფულადი სახსრების მოსალოდნელი მომავალი ნაკადების შემცირებაზე, მაგალითად, როგორიცაა ცვლილებები ვადაგადაცემული გადახდების დონეში ან ეკონომიკურ პირობებში, რომლებსაც უკავშირდება ვალდებულებების შეუსრულებლობა.

თუ არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ გაუფასურების შედეგად წარმოიქმნა ზარალი, ზარალის ოდენობა განისაზღვრება, როგორც სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და ფულადი სახსრების მომავალი შეფასებული ნაკადების მიმდინარე ღირებულებას შორის (გარდა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისა, რომელიც ჯერ არ არის გაწეული). მომავალში მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულების დისკონტირება ხდება ფინანსური აქტივების თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

აქტივების საბალანსო ღირებულება მცირდება გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის მეშვეობით და დანაკარგის თანხის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. საპროცენტო შემოსავალი (ასახული ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის სახით სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში) კვლავაც ერიცხება შემცირებულ საბალანსო ღირებულებას იმ განაკვეთით, რომელიც გამოიყენება სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირებისთვის გაუფასურების შედეგად განცდილი ზარალის შესაფასებლად. აქტივები შესაბამის რეზერვთან ერთად ჩამოიწერება მაშინ, როდესაც მომავალში მათი ამოღების რეალური პერსპექტივა არ არსებობს და ყველა უზრუნველყოფის საგანი რეალიზებულია ან გადაცემულია კომპანიისთვის.

თუ მომდევნო წლის განმავლობაში გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი გაიზრდება ან შემცირდება გაუფასურების აღიარების შემდგომი მოვლენის გამო, მანამდე აღიარებული გაუფასურების ზარალი იზრდება ან მცირდება გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის კორექტირებით. თუ ჩამოწერილი აქტივის ამოღება მოხდა მოგვიანებით, იგი ტარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, საოპერაციო ხარჯების კრედიტში.

2.3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(თ) ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებები

თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება

თავდაპირველი შეფასებისას ფინანსური ვალდებულებები ნაწილდება შემდეგ კატეგორიებში: სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული და მოგებასა და ზარალში ასახული ფინანსური ვალდებულებები, სესხები და გადასახდელი ანგარიშები, დებიტორული დავალიანება ან წარმოებული ვალდებულებები, რომლებიც განკუთვნილია ჰეჯირების ინსტრუმენტებად ეფექტური ჰეჯირების განხორციელების დროს.

ყველა ფინანსური ვალდებულების აღიარება თავდაპირველად ხდება სამართლიანი ღირებულებით და, სესხებისა და გადასახდელი ანგარიშებისა და დებიტორული დავალიანების შემთხვევაში, აკლდება მათთან უშუალოდ დაკავშირებული გარიგების დანახარჯები.

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს: სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებას, გადასახდელ დივიდენდებს და ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებულ ვალდებულებებს.

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება. როდესაც ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების ჩანაცვლება სხვა ვალდებულებით იმავე კრედიტორის წინაშე არსებითად განსხვავებული პირობებით ან არსებული ვალდებულების პირობები არსებითად შეიცვლება, ასეთი ჩანაცვლება ან ცვლილება განიხილება, როგორც საწყისი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. შესაბამის საბალანსო ღირებულებებს შორის სხვაობა აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ურთიერთგაქვითება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, თუ არსებული კანონი იძლევა აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვის უფლებას და არსებობს აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგაქვითვის სურვილი, ერთდროულად აქტივის რეალიზაციისა და ვალდებულებების დაფარვის მიზნით.

2.3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(ი) სამართლიანი ღირებულების შეფასება

კომპანია ფინანსურ ინსტრუმენტებს სამართლიანი ღირებულებით აფასებს თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. გარდა ამისა, ამორტიზებადი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულებები წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის. სამართლიანი ღირებულებით შეფასება იმ დაშვებას ეყრდნობა, რომ აქტივის გაყიდვის ან ვალდებულების გადაცემის გარიგება შედეგად:

- ▶ აქტივის ან ვალდებულების მთავარ ბაზარზე, ან
- ▶ მთავარი ბაზრის არარსებობის შემთხვევაში აქტივის ან ვალდებულებისთვის ყველაზე ხელსაყრელ ბაზარზე.

კომპანიას შეუძლია მთავარ ან ყველაზე ხელსაყრელ ბაზარზე წვდომის მოპოვება შეფასების თარიღისთვის.

აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შეფასება ხორციელდება იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ბაზრის მონაწილეები აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას იმოქმედებენ საკუთარი ეკონომიკური ინტერესების მაქსიმალური გათვალისწინებით. არაფინანსური აქტივის სამართლიანი ღირებულების შეფასება უნდა ითვალისწინებდეს ბაზრის მონაწილის შესაძლებლობას მიიღოს ეკონომიკური სარგებელი ამ აქტივის საუკეთესოდ და ეფექტიანად გამოყენებით, ან ბაზრის სხვა მონაწილისათვის მიყიდვით, რომელიც ამ აქტივს საუკეთესოდ და ეფექტიანად გამოიყენებს.

კომპანია ირჩევს შეფასების მეთოდებს, რომლებიც შესაფერისია არსებული გარემოებებისთვის და რომლებისთვისაც სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად საკმარისი მონაცემები მოიძებნება ისე, რომ მაქსიმალურად იყენებდეს საბაზრო ამოსავალ მონაცემებს და მინიმალურად - არასაბაზრო ამოსავალ მონაცემებს, რომლებიც, საერთო ჯამში, მნიშვნელოვანია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის:

- ▶ დონე 1 იდენტური აქტივების ან ვალდებულების კოტირებული (არაკორექტირებული) საბაზრო ფასები აქტიურ ბაზრებზე;
- ▶ დონე 2 ღირებულების შეფასების მეთოდები, რომელთა მიხედვითაც შესაძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის ამოსავალი მონაცემის პირდაპირი ან არაპირდაპირი განსაზღვრა;
- ▶ დონე 3 ღირებულებითი შეფასების მეთოდები, რომელთა მიხედვითაც შეუძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის ამოსავალი მონაცემის განსაზღვრა.

ფინანსურ ანგარიშგებაში რეგულარულად აღიარებული აქტივებისა და ვალდებულებების იერარქიის ერთი დონიდან მეორეში გადასვლის ფაქტს კომპანია განსაზღვრავს კატეგორიზაციის განმეორებითი შეფასებით (მთლიანი სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის მონაცემის საფუძველზე) ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოსთვის.

სამართლიანი ღირებულების შესახებ განმარტებითი შენიშვნის მიზნებისთვის, კომპანიამ აქტივების და ვალდებულებების კლასი განსაზღვრა აქტივის ან ვალდებულების ხასიათის, თვისებებისა და რისკების ან, ზემოაღნიშნული განმარტების შესაბამისად, სამართლიანი ღირებულების იერარქიის დონის მიხედვით.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენი“

საწყისი ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ათას ლარში)

2.3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(კ) ფულადი სახსრები და მოკლევადიანი დეპოზიტები

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ფულადი სახსრები და მოკლევადიანი ანაზღაურებები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთს ბანკში და მოკლევადიან ანაზღაურებს, რომელთა ვადაც სამი თვე ან უფრო ნაკლებია.

(ლ) ანარიცხები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას აქვს მიმდინარე (იურიდიული ან კონსტრუქციული) ვალდებულებები წარსულში მომხდარი მოვლენების გამო, ვალდებულებების შესასრულებლად მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსების გადინება და ვალდებულებების მოცულობის მეტ-ნაკლები სიზუსტით შეფასება არის შესაძლებელი. ნებისმიერ ანარიცხებთან დაკავშირებული ხარჯი წარმოდგენილია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ანაზღაურების თანხის გამოკლებით.

(მ) გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსები აღირიცხება გაუფასურების რეზერვით შემცირებული თვითღირებულებით. გადახდილი ავანსები მაშინ კლასიფიცირდება გრძელვადიანად, როდესაც გადახდილი ავანსებთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება ერთი წლის შემდეგაა მოსალოდნელი ან მაშინ, როდესაც გადახდილი ავანსები უკავშირდება აქტივს, რომელიც, პირველადი აღიარებისას, თვითონ იქნება კლასიფიცირებული გრძელვადიანად. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები გადაიტანება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში, როგორც კი ჯგუფი მოიპოვებს აქტივზე კონტროლს და მოელის აქტივიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღებას.

(ნ) საგარანტიო ვალდებულებები

კომპანია მშენებლობასთან დაკავშირებულ სხვადასხვა სამუშაოზე გასცემს გარანტიას კლიენტთან მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების შემდეგ. საგარანტიო პერიოდი სხვადასხვანაირია და დამოკიდებულია სამუშაოს ტიპზე. მაქსიმალური ვადა ათი წელია. კომპანიამ შეაფასა, რომ ეს პირობები წარმოადგენს „რწმუნების ტიპის“ გარანტიებს, რომლებიც წარდგენილი უნდა იყოს ხარისხის გარანტიის სახით და მათი აღრიცხვა ბასს 37-ის შესაბამისად გაგრძელდება. კომპანიას ინფორმაცია გაცხადებული აქვს მე-19 შენიშვნაში.

(ო) არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები აღირიცხება თვითღირებულებით, რასაც აკლდება დაგროვილი ცვეთა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. ამორტიზაცია დაირიცხება წრფივი მეთოდით მათი სასარგებლო გამოყენების მოსალოდნელ ვადაზე. სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადები გადაიხედება ანგარიშგების ყოველი წლიური პერიოდის ბოლოს და ნებისმიერი შეტანილი ცვლილების ეფექტი აღირიცხება პერსპექტიულად. კომპანია არ ფლობს სასარგებლო გამოყენების შეუზღუდავი ვადის მქონე არამატერიალურ აქტივებს.

არამატერიალური აქტივების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი ფასდება, როგორც გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა და მისი აღიარება ხდება სრული შემოსავლის საწყის ანგარიშგებაში, როდესაც აქტივის აღიარება წყდება.

(პ) გარიგებები საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ პირებთან

საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ პირებთან ყველა გარიგება ფასდება თვითღირებულებით, თუ სხვა რამეს არ ითვალისწინებს ფასს, მაგალითად ბასს (IAS) 39 „ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება“. იმ შემთხვევაში, თუ გარიგებები არ შეიცავს საზღაურს, მაშინ მათი ღირებულება ნულით ფასდება.

2.4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ხელმძღვანელობისაგან მოითხოვს მოსაზრებებს, შეფასებებისა და დაშვების გაკეთებას, რაც გავლენას ახდენს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს წარმოდგენილი შემოსავლების, ხარჯების, აქტივებისა და ვალდებულებების თანხებზე და პირობითი ვალდებულებების განმარტებით შენიშვნებზე. თუმცა ამ დაშვებებისა და შეფასებების სუბიექტური ხასიათის გამო შეიძლება მნიშვნელოვანი კორექტირებების შეტანა გახდეს საჭირო მომავალი პერიოდების აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაში.

სამშენებლო კონტრაქტები

როგორც უკვე აღინიშნა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვის (გ) თავში, როდესაც სამშენებლო კონტრაქტის შედეგის სარწმუნოდ შეფასება შესაძლებელია, შემოსავლების აღიარება ხდება პერიოდის განმავლობაში გაწეული დანახარჯების მითითებით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის მთლიანი საკონტრაქტო დანახარჯების პროცენტულ მაჩვენებლად.

დანახარჯებზე დაფუძნებული ამოსავალი მონაცემების მეთოდი საკმაოდ დიდ მნიშვნელობას ანიჭებს სწორ გაანგარიშებას სამუშაოს დასრულების მომენტისთვის, ასევე კონტრაქტის შესრულების პროგრესს. სამშენებლო კონტრაქტის შესრულების პროგრესის დასადგენად წინასწარ ფასდება ისეთი მნიშვნელოვანი მაჩვენებლები, როგორიცაა მთლიანი საკონტრაქტო დანახარჯები, დასრულებამდე დარჩენილი დანახარჯები, მთლიანი საკონტრაქტო შემოსავალი, საკონტრაქტო რისკები (ტექნიკური, პოლიტიკური და ფინანსური რისკების ჩათვლით) და სხვა. მიუხედავად იმისა, რომ ეს ინფორმაცია ხელმისაწვდომია საბალანსო ანგარიშის შედგენის თარიღისთვის, შესაძლებელია საბალანსო ანგარიშის შედგენის თარიღის შემდეგ არსებითი ცვლილებები მოხდეს.

საეჭვო დებიტორული დავალიანების რეზერვი

თითოეული საანგარიშგებო თარიღისათვის, კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივის ან ფინანსური აქტივების ჯგუფის გაუფასურების რაიმე ობიექტური ნიშნის არსებობას. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, აქტივის საბალანსო ღირებულება მცირდება გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის მეშვეობით და დანაკარგის თანხა აისახება მიმდინარე პერიოდის ხარჯებში.

ხელმძღვანელობის შეფასებით, 82 ლარი სავაჭრო დებიტორული ანგარიშების გაუფასურებით გამოწვეული შესაძლო ზარალის ყველაზე ზუსტი შეფასებაა (მე-12 შენიშვნა).

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენი“

საწყისი ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ათას ლარში)

2.5 სტანდარტები, რომლებიც გამოიყენა, მაგრამ ძალაში ჯერ არ შესულა

სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოიყენა, მაგრამ კომპანიის საწყისი ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღის მდგომარეობით ჯერ ძალაში არ შესულა, მოცემულია ქვემოთ. კომპანია ამ სტანდარტების მიღებას შემდგომ დაგეგმავდა აპირებს მათი ძალაში შესვლისთანავე.

ფასს (IFRS) 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 საბალანსო უწყისზე, ბასს (IAS) 17-ის მიხედვით ფინანსური იჯარის აღრიცხვის ანალოგიურად. სტანდარტი ითვალისწინებს აღიარების ორ გამონაკლისს მოიჯარეებისთვის - „დაბალი ღირებულები 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 ვალდებულები 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 გამოიყენებს ორი ტიპის იჯარას: საოპერაციოს და ფინანსურს. ფასს 16-ით როგორც მოიჯარეებს, ისე მეიჯარეებს ავალდებულებს უფრო დეტალური განმარტებითი შენიშვნების წარმოდგენას, ვიდრე ეს ბასს 17-ის თანახმად ხდებოდა.

ფასს 16 ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის. ნებადართულია ნაადრევი გამოყენება, თუმცა საწარმოს მიერ ფასს 15-ის გამოყენებაზე ადრე არაა. მოიჯარემ შეიძლება გადაწყვიტოს სტანდარტის გამოყენება მთლიანად რეტროსპექტული ან მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მიდგომით. სტანდარტის გარდამავალი დებულებები გარკვეულ შეღავათებს ითვალისწინებს. კომპანია გააგრძელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ფასს 16-ის პოტენციური გავლენის შეფასებას.

სხვა სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებს, რომლებიც გამოიყენა, მაგრამ ჯერ ძალაში არ შესულა, სავარაუდოდ კომპანიაზე გავლენა არ ექნება.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენი“

საწყისი ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ათას ლარში)

3. შემოსავალი მშენებლობიდან

	2017
<i>შემოსავალი მშენებლობიდან: დასრულებული პროექტები</i>	
სამშენებლო კონტრაქტი - 1	269
სამშენებლო კონტრაქტი - 2	11,071
სამშენებლო კონტრაქტი - 3	4,032
მთლიანი შემოსავალი დასრულებული პროექტებიდან	15,372
<i>შემოსავალი მშენებლობიდან: მიმდინარე პროექტები</i>	
სამშენებლო კონტრაქტი - 4	34,365
მთლიანი შემოსავალი მიმდინარე პროექტებიდან	34,365
მთლიანი შემოსავალი მშენებლობიდან	49,737
სხვა შემოსავალი	73
სულ შემოსავალი	49,810

კომპანიას ოთხი აქტიური პროექტი ჰქონდა 2017 წლის განმავლობაში. აქედან ერთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის ჯერაც მიმდინარეა. სხვა შემოსავალი ძირითადად შედგება ჯარტის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლისგან.

4. სამშენებლო დანახარჯები

	2017
ნედლეულზე გაწეული ხარჯი	17,788
სახელფასო ხარჯები	8,788
ქვეკონტრაქტორები	6,899
საწვავის და ტრანსპორტირების ხარჯი	1,743
საიჯარო ხარჯი	1,339
ცვეთა	658
ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები	324
კომუნალური მომსახურება და მასალები	174
სხვა ხარჯები	248
სულ გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	37,961

5. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2017
თანამშრომელთა ხელფასი და სარგებელი	2,808
პროფესიული მომსახურების ღირებულება	1,096
კომუნალური მომსახურების და საოფისე აღჭურვილობის ხარჯი	287
წარმომადგენლობითი ხარჯები	64
საბანკო მომსახურების ხარჯები	51
საიჯარო ხარჯი	31
სხვა	91
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები, სულ	4,428

პროფესიული მომსახურების ღირებულებიდან 42 ლარი წარმოადგენს აუდიტის მომსახურებასთან დაკავშირებულ ხარჯებს.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენი“

საწყისი ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ათას ლარში)

6. ანარიცხები და სხვა საოპერაციო ხარჯები

	2017
ანარიცხები (ბ)	466
ძირითადი საშუალებების გაუფასურება (ა)	194
სხვა საოპერაციო ხარჯები	145
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	805

(ა) 2017 წლის განმავლობაში სამშენებლო ობიექტზე რამდენიმე აღჭურვილობა დაზიანდა. მთლიანმა გაუფასურებამ შეადგინა 324 ლარი (მე-9 შენიშვნა), თუმცა წყალდიდობის შედეგად განადგურებულ ნივთებს რაც შეეხება, დაზუსტებით არის ცნობილი, რომ კომპანიას აუნაზღაურდება ზარალი დამზღვევის მიერ. ამის შედეგად, 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიამ აღიარა 131 ლარის ოდენობის შესაბამისი აქტივები სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანებაში და გაუფასურების ხარჯები წარმოადგინა მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ანაზღაურებული თანხის გარეშე.

(ბ) ანარიცხების მოძრაობა 2017 წლის განმავლობაში ასეთია:

	სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება (ა)	გადახდილი ავანსები (ბ)	რეზერვი იურიდიული სარჩელებისთვის (გ)	სულ
1 იანვარი, 2017 წ.	-	-	-	-
დანარიცხი	355	38	73	466
ჩამოწერები	(273)	(38)	-	(311)
31 დეკემბერი, 2017 წ.	82	-	73	155

(ა) დებიტორული დავალიანების რეზერვი

დებიტორული დავალიანების რეზერვი იქმნება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ მომხმარებელი ვერ აკმაყოფილებს გადახდის ვალდებულებებს, რასაც უმეტეს შემთხვევაში საფუძვლად უდევს აღნიშნული მომხმარებლის ვადაგადაცილებული დებიტორული დავალიანების არსებობა. შექმნილი რეზერვის ჩამოწერა ხდება ისეთი დებიტორული დავალიანების შემთხვევაში, რომელთა მთლიანად ამოღების რეალური პერსპექტივა არ არსებობს.

(ბ) რეზერვი გადახდილი ავანსებისათვის

ძირითად საშუალებებში ან სამშენებლო სამუშაოებში ქვეკონტრაქტებისთვის გადახდილი ავანსების რეზერვი იქმნება სამშენებლო პროექტთან დაკავშირებული ავანსებისთვის. რეზერვი იქმნება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ კონტრაქტენტი არ შეასრულებს შესაბამისი ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს. შექმნილი რეზერვის ჩამოწერა უკავშირდება ისეთ ავანსებს, რომელთა მთლიანად ამოღების რეალური პერსპექტივა არ არსებობს.

(გ) რეზერვი იურიდიული სარჩელებისთვის

კომპანიას ორი მიმდინარე სასამართლო დავა აქვს. იგი არის მოპასუხე დავაში ერთ მომწოდებელთან და ერთ კლიენტთან და ამ დავებთან დაკავშირებული ანარიცხები, შესაბამისად, 39 ლარსა და 34 ლარს შეადგენს.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენი“

საწყისი ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ათას ლარში)

7. საშემოსავლო გადასახადი

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შედის 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2023 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა. ახალი ნორმატიული აქტების თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ პარტნიორებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგება, რომელიც მიღებული იქნა წინა ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება 2017 წლიდან არ იბეგრება მოგების გადასახადით. თუმცა, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 103-ე ნაწილის თანახმად, 2008-2016 წლების პერიოდების მოგების განაწილება რეზიდენტ კომპანიაზე, რომელიც 2017 წლის 1 იანვარისთვის გაუნაწილებელია, ასევე ითვლება მოგების განაწილებად და, შესაბამისად, იბეგრება გადასახადით.

კომპანიებს უფლება აქვთ, ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით.

2017 წელს კომპანიამ გაანაწილა 514 ლარის დივიდენდები და აღიარა 95 ლარის ოდენობით დარიცხული შესაბამისი მოგების გადასახადი მოგებაში ან ზარალში.

8. არასაოპერაციო შემოსავალი

	2017
კრედიტორული დავალიანების ჩამოწერიდან მიღებული შემოსულობა (ა)	2,960
ძირითადი საშუალებების გასვლიდან მიღებული შემოსულობა	82
სხვა არარეგულარული შემოსულობა	28
სულ არასაოპერაციო შემოსავალი	3,070

(ა) 2017 წელს კომპანიამ შეწყვიტა მენარდეების მიმართ იმ სავაჭრო კრედიტორული დავალიანების აღიარება, რომელთა სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადა გასულია.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენი“
საწყისი ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(ათას ლარში)

9. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების მოძრაობა 2017 წლის განმავლობაში ასეთი იყო:

	მიწა	ავეჯი და მოწყობი- ლობები	მანქანა- დანადგარები და აღჭურ- ვილობა	ავტოსატრა- ნსპორტო საშუალებე- ბი	სულ
მთლიანი საბალანსო ღირებულება					
1 იანვარი, 2017 წ.	583	185	3,704	251	4,723
შემოსვლები	–	554	4,861	125	5,540
გასვლები	–	(209)	(1,945)	(92)	(2,246)
31 დეკემბერი, 2017 წ.	583	530	6,620	284	8,017
დაგროვილი ცვეთა					
1 იანვარი, 2017 წ.	–	89	977	133	1,199
ცვეთა წლის განმავლობაში	–	148	858	107	1,113
გასვლები	–	(53)	(-512)	(94)	(659)
გაუფასურება	–	9	297	18	324
31 დეკემბერი, 2017 წ.	–	193	1,620	164	1,977
წმინდა საბალანსო ღირებულება					
1 იანვარი, 2017 წ.	583	96	2,727	118	3,524
31 დეკემბერი, 2017 წ.	583	337	5,000	120	6,040

2017 წლის განმავლობაში კომპანიამ გააფორმა ფინანსური იჯარის ხელშეკრულება მშენებლობისთვის გამოყენებული მანქანა-დანადგარების შესასყიდად 1,181 ლარის მთლიანი ოდენობით. 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ამ ხელშეკრულების ფარგლებში აღიარებულია ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული შემდეგი ვალდებულება:

	31 დეკემბერი, 2017 წ.	1 იანვარი, 2017 წ.
ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მიმდინარე	720	–
ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული ვალდებულება, გრძელვადიანი	101	–
სულ იჯარასთან დაკავშირებული ვალდებულება	821	–

ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული ვალდებულებების გამო გაწეული ფინანსური ხარჯები აღირიცხება სამშენებლო დანახარჯების ნაწილში სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენი“

საწყისი ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ათას ლარში)

10. სამშენებლო კონტრაქტები

წმინდა სამშენებლო კონტრაქტები წარმოდგენილია ქვემოთ:

	31 დეკემბერი, 2017 წ.	1 იანვარი, 2017 წ.
სამშენებლო კონტრაქტის აქტივები	3,702	2,360
სამშენებლო კონტრაქტთან დაკავშირებული ვალდებულებები	(9,761)	(11,663)
სამშენებლო კონტრაქტები, წმინდა	(6,059)	(9,303)

	31 დეკემბერი, 2017 წ.
სამშენებლო კონტრაქტების მოძრაობა ასეთი იყო:	
ჩატარებული სამუშაოს ღირებულება	49,737
მიღებული და მისაღები ანგარიშგაქტურები	(55,796)
წმინდა	(6,059)

სამშენებლო კონტრაქტები წარმოადგენს სხვაობას კომპანიის მიერ კლიენტთან გაფორმებულ კონტრაქტთან აღიარებულ კუმულაციურ შემოსავალს და ანგარიშგებაში გამოწერილ შესაბამის თანხას შორის. ისეთი კონტრაქტების შემთხვევაში, რომელთა საფუძველზეც კონტრაქტთან დაკავშირებით აღიარებული კუმულაციური შემოსავალი აღემატება ანგარიშგაქტურებში გამოწერილ შესაბამის თანხებს, სხვაობის აღიარება ხდება სამშენებლო კონტრაქტების აქტივებად, ხოლო ისეთი კონტრაქტების შემთხვევაში, რომელთა საფუძველზეც მიწოდებული საქონელი ან მომსახურება ანგარიშგაქტურებში გამოწერილ თანხებზე უფრო დაბალია, სხვაობის აღიარება ხდება სამშენებლო კონტრაქტების ვალდებულებებად.

2017 წლის განმავლობაში კომპანიამ შეასრულა წინა წლებთან დაკავშირებული საკონტრაქტო მოვალეობის ძირითადი ნაწილი. 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საკონტრაქტო ვალდებულებების 89 პროცენტი აღიარებულია ერთი მიმდინარე სამშენებლო პროექტის ფარგლებში. 2017 წელს აღიარებულმა შემოსავალმა, რომელიც ასახული იყო სამშენებლო კონტრაქტის ვალდებულების ნაშთზე პერიოდის დასაწყისში, 8,732 ლარი შეადგინა.

სამშენებლო პროექტებთან დაკავშირებით აღიარებული სხვა ფინანსური თუ არაფინანსური აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ამ ფინანსური ანგარიშგების მე-11, მე-12, მე-16 და მე-19 შენიშვნებში.

11. გადახდილი ავანსები და სხვა მიმდინარე აქტივები

	31 დეკემბერი, 2017 წ.	1 იანვარი, 2017 წ.
სამშენებლო სამუშაოებზე გადახდილი ავანსები	637	1,952
ძირითად საშუალებებზე გადახდილი ავანსები	–	201
სხვა მიმდინარე აქტივები	39	372
სულ გადახდილი ავანსები და სხვა მიმდინარე აქტივები	676	2,525

2017 წლის იანვრის მდგომარეობით, სხვა მიმდინარე აქტივები შედგება საგადასახადო აქტივებისგან. კომპანია საგადასახადო ვალდებულებებს გაქვითავს საგადასახადო აქტივებთან და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას ჰქონდა 1,791 ლარის უარყოფითი საგადასახადო სტატუსი. აქედან გადასახდელი დღგ შეადგენს 847 ლარს, საშემოსავლო გადასახადი 817 ლარს, ხოლო დარჩენილი თანხები სხვა გადასახადებია.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენი“

საწყისი ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ათას ლარში)

12. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება

	31 დეკემბერი, 2017 წ.	1 იანვარი, 2017 წ.
მშენებლობასთან დაკავშირებული დებიტორული დავალიანება	545	3,000
სადაზღვევო დებიტორული დავალიანება (მე-6 შენიშვნა)	131	–
გამოკლებული: გაუფასურების რეზერვი	(82)	–
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება, წმინდა	594	3,000

კომპანიის სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება ძირითადად შედგება სამშენებლო პროექტებთან დაკავშირებული დებიტორული დავალიანებისგან და წარმოადგენს კომპანიის უპირობო უფლებას, მიიღოს ანაზღაურების თანხა. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება არის უპროცენტო ფინანსური აქტივები და, როგორც წესი, იფარება 30-60 დღეში. 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის 82 ლარი (2017 წლის 1 იანვარი: 0) აღირიცხა მშენებლობასთან დაკავშირებული დებიტორული დავალიანების გაუფასურების რეზერვად.

სავაჭრო დებიტორული ანგარიშების ვადიანობის ანალიზი 2017 წლის 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრისთვის ასეთია:

	სულ	არც ვადაგადაცილებული და არც გაუფასურებული	ვადაგადაცილებული, მაგრამ არა გაუფასურებული	
			<60 დღე	60-120 დღე
2017	594	536	–	58
2016	3,000	2,151	409	440

13. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი, 2017 წ.	1 იანვარი, 2017 წ.
ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკში	3,647	1
ნაღდი ფულის ნაშთი სალაროში	–	629
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები, სულ	3,642	630

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები განთავსებულია ადგილობრივ კომერციულ ბანკში, რომელსაც Standard & Poor's-ისგან მინიჭებული აქვს „BB-/B“ რეიტინგი, Moody's-სგან „B1/NP“ (FC) & „Ba3/NP“ (LC), ხოლო Fitch Ratings-ისგან „BB-/B“.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენი“
საწყისი ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(ათას ლარში)

14. კაპიტალი

(ა) საწესდებო კაპიტალი

2017 წლის 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრა 55 ლარით.

(ბ) დივიდენდი

საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, დივიდენდების გამოცხადება შეიძლება საწარმოს წლიური მოგებიდან. კომპანიას 2016 წელს მოგება არ ჰქონია და ამიტომ არ აქვს დივიდენდების გამოცხადების უფლება. ასეთი დივიდენდების გადახდამ შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის შეზღუდული პასუხისმგებლობის პრინციპის დარღვევა და პარტნიორები ვალდებული გახდეს, პირადი ქონებით აგონ პასუხი კრედიტორების წინაშე.

2016 წელს გამოცხადდა 1,343 ლარის დივიდენდები. აქედან 514 ლარის გადახდა მოხდა 2017 წლის განმავლობაში. 2018 წლის 15 იანვრის პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილებით, გადასახდელი დივიდენდების დაუფარავი ნაწილი გადავადდება და გადაიხდება 2018 წლის შემდეგ.

15. სხვა მიმდინარე ვალდებულებები

	<i>31 დეკემბერი, 2017 წ.</i>	<i>1 იანვარი, 2017 წ.</i>
გასაცემი ხელფასები	583	561
პარტნიორისგან მიღებული სესხი (მე-17 შენიშვნა)	164	450
სხვა ვალდებულებები (მე-12 შენიშვნა)	73	–
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები, სულ	820	1,011

16. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

	<i>31 დეკემბერი, 2017 წ.</i>	<i>1 იანვარი, 2017 წ.</i>
სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება	4,209	7,326
ქვეკონტრაქტორებისთვის გადასახდელი დაკავებული თანხები	135	293
სხვა დავალიანება	8	6
სულ სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	4,352	7,613

კომპანიის სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება ძირითადად შედგება მშენებლობის პროცესში გამოყენებული კონტრაქტორების წინაშე კრედიტორული დავალიანებისგან და კომპანიის მიმდინარე სამშენებლო პროექტთან დაკავშირებული საგარანტიო დაკავებული თანხებისგან.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენი“

საწყისი ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ათას ლარში)

17. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

2017 წლის 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 დეკემბრის მდგომარეობით დაუფარავი ნაშთებია:

	31 დეკემბერი, 2017 წ.		1 დეკემბერი, 2017 წ.	
	დაკავშირებული მხარეებისგან მისაღები თანხები	დაკავშირებული მხარეების მიმართ	დაკავშირებული მხარეებისგან მისაღები თანხები	დაკავშირებული მხარეების მიმართ
საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული პირები:				
Synergy Construct Srl, რუმინეთი	23	(719)	913	(1,012)
Synergy Yapi Limited	–	(135)	–	(175)
Met engineering SA	–	(74)	–	(188)
სხვა დაკავშირებული მხარე:				
Met muhendislik ins.ve mek.elek.tah	–	–	130	(128)
პარტნიორისთვის გადასახდელი თანხა:				
სავაშ გუნატა	–	(164)	–	(450)
	23	(1092)	1,043	(1,953)

დაკავშირებული მხარის მიმართ დავალიანება წარმოდგენილია შესყიდულ სამშენებლო მასალასა და აღჭურვილობაში გადასახდელი თანხებით. 2017 წლის განმავლობაში, მთლიანმა შესყიდვებმა Synergy Construct Srl, Romania-ისგან, Synergy Yapi Limited-ისგან და Met engineering SA-ისგან შეადგინა 2,011 ლარი, 6,411 ლარი და 466 ლარი, შესაბამისად.

დაკავშირებული მხარეების მიმართ მოთხოვნები წარმოდგენილია Synergy Construct SRL, Romania-ის და Met muhendislik ins.ve mek.elek.tah-სთვის სამშენებლო მასალასა და აღჭურვილობაში გადახდილი ავანსებით.

2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიას თავისი ერთ-ერთი პარტნიორისგან აღებული ჰქონდა მოკლევადიანი სესხი. 2017 წელს კომპანიამ სრულად დაფარა სესხის ძირითადი თანხა და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაუფარავი თანხა წარმოადგენს ამ სესხთან დაკავშირებით გადასახდელ პროცენტს.

18. ფინანსური რისკის მართვის მიზნები და პოლიტიკა

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები შედგება სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებისგან, მიღებული ავანსებისგან და ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული გრძელვადიანი და მოკლევადიანი ვალდებულებებისგან. ამ ფინანსური ვალდებულებების ძირითადი მიზანია კომპანიის საოპერაციო და კაპიტალური დანახარჯების დაფინანსება. კომპანიას აქვს პირდაპირ თავისი ოპერაციებიდან მიღებული დებიტორული ანგარიშები და ნაღდი ფული მიმდინარე ანგარიშებზე.

კომპანიას აქვს საკრედიტო, ლიკვიდურობის და სავალუტო რისკები. კომპანიას სხვა მნიშვნელოვანი საბაზრო რისკები არ აქვს, რადგანაც არ ფლობს ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს, რომლებზეც ექნებოდა ცვალებადი სამომავლო ფულადი ნაკადები საბაზრო ფასების მერყეობის გამო. ამასთანავე, კომპანიას არ აქვს ცვალებადი განაკვეთის ფინანსური ინსტრუმენტები და, შესაბამისად, არ აქვს საპროცენტო განაკვეთის რისკი.

კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური რისკის მართვის მიზანია კომპანიის ყოველდღიური ოპერაციების შესრულების უზრუნველყოფა, ოპერაციებიდან საკმარისი ნაღდი ფულის მიღება, რომ დააფინანსოს საოპერაციო და მიმდინარე კაპიტალური დანახარჯები და სასესხო ვალდებულებები მესამე მხარეების მიმართ.

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენი“

საწყისი ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ათას ლარში)

18. ფინანსური რისკის მართვის მიზნები და პოლიტიკა (გაგრძელება)

(ა) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ მომწოდებელი ვერ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს და ამით კომპანიას ფინანსური ზარალი მიადგება. კომპანიას საკრედიტო რისკი აქვს საოპერაციო საქმიანობიდან (ძირითადად, სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება და სამშენებლო კონტრაქტის აქტივები) და ფინანსური საქმიანობიდან გამომდინარე, ბანკებში განთავსებული ანგარიშების ჩათვლით.

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანების ნაშთები ძირითადად სამშენებლო პროექტებთან დაკავშირებული დებიტორული დავალიანებისგან შედგება. კომპანია ყველა ამ დებიტორულ დავალიანებასთან დაკავშირებულ საკრედიტო რისკს მართავს დებიტორებთან რეგულარული კომუნიკაციით მათი კრედიტუნარიანობის გადასამოწმებლად, რაც მხედველობაში მიიღება მომავალი სავაჭრო პარტნიორობის გადაწყვეტისას.

საფინანსო საქმიანობასთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკი ძირითადად კონტროლდება ნაღდი ფულის განთავსებით საქართველოს უმაღლესი რეიტინგის მქონე ბანკებში, რომლებსაც კომპანიასთან უწყვეტი საქმიანი ურთიერთობა აკავშირებთ. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები არც გაუფასურებულია და არც ვადაგადაცილებული.

საკრედიტო რისკის მაქსიმალური მოცულობა საანგარიშგებო თარიღისთვის წარმოადგენს სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანების საბალანსო ღირებულებას 592 ლარის ოდენობით (2017 წლის 1 იანვარი: 3,000 ლარი), სამშენებლო კონტრაქტების აქტივებს 3,702 ლარის ოდენობით (2017 წლის 1 იანვარი: 2,360 ლარი), ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებს 3,647 ლარის ოდენობით (2017 წლის 1 იანვარი: 629 ლარი).

(ბ) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი ნიშნავს იმას, რომ კომპანიამ შეიძლება ვერ შეძლოს ნორმალურ და სტრესულ ვითარებაში წარმოშობილი ფინანსური ვალდებულებების დროულად დაფარვა. კომპანიის ლიკვიდურობის რისკს აანალიზებს და მართავს კომპანიის ხელმძღვანელობა.

ლიკვიდურობის მართვის მიმართ კომპანიის მიდგომაა, შეძლებისდაგვარად იმის უზრუნველყოფა, რომ ყოველთვის ჰქონდეს ვადამოსული ვალდებულებების დაფარვისთვის საკმარისი ლიკვიდურობა. კომპანიის ლიკვიდურობის მართვის გეგმა უფრო დაწვრილებით ნახეთ 2.2 შენიშვნაში.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული არადისკონტირებული დაფარვის ვალდებულებების მიხედვით:

ფინანსური ვალდებულებები 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3 თვეზე ნაკლები	3-დან 12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული ვალდებულება სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	228	631	123	–	982
	4,352	–	–	–	4,352
სულ	4,580	631	123	–	5,334

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენი“

საწყისი ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ათას ლარში)

18. ფინანსური რისკის მართვის მიზნები და პოლიტიკა (გაგრძელება)

(ბ) ლიკვიდურობის რისკი (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებები 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	3 თვეზე ნაკლები	3-დან 12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
პარტნიორისგან მიღებული სესხი	178	299			477
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	7,613	–	–	–	7,613
სულ	7,791	299	–	–	8,090

(გ) სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის სამომავლო ფულადი ნაკადების სამართლიანი ღირებულება ცვალებადი იქნება სავალუტო კურსების მერყეობის გამო. კომპანიის ძირითადი სავალუტო რისკები დგება იმ ფაქტის გამო, რომ კომპანიას სესხები აღებული აქვს უცხოურ ვალუტაში და, ამასთან, ყიდულობს იმპორტირებულ საქონელს, ხოლო შესყიდვები უცხოურ ვალუტაში ხდება.

სავალუტო რისკის მგრძნობელობა:

ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში მოცემულია კომპანიის დასაბეგრი მოგების მგრძნობელობა უცხოური ვალუტის კურსის გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვალებადობის მიმართ, როცა ყველა დანარჩენი ცვლადი მუდმივია, საანგარიშგებო თარიღისთვის ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაში მომხდარი ცვლილებების გამო:

	სავალუტო კურსის ცვლილება	ეფექტი დასაბეგრ მოგებაზე
31 დეკემბერი, 2017 წ.		
აშშ დოლარი	13.50%	138
აშშ დოლარი	-9.50%	(97)
ევრო	17.50%	(175)
ევრო	-10.50%	105

კომპანიის სავალუტო რისკები ასეთია:

	აშშ დოლარში გამოხატული		ევროში გამოხატული	
	31 დეკემბერი, 2017 წ.	1 იანვარი, 2017 წ.	31 დეკემბერი, 2017 წ.	1 იანვარი, 2017 წ.
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	1,820	–	5	153
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	229	2,577	166	419
შეზღუდული წვდომის დეპოზიტები	3,370	–	–	–
მიღებული სესხები	–	(264)	–	–
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	(1,025)	(466)	(1,173)	(4,140)
ნეტო-პოზიცია 31 დეკემბრის მდგომარეობით	4,394	1,847	(1,002)	(3,568)

შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენი“

საწყისი ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ათას ლარში)

18. ფინანსური რისკის მართვის მიზნები და პოლიტიკა (გაგრძელება)

(დ) კაპიტალის მართვა

კომპანიას არ ეხება კაპიტალის გარე შეზღუდვები და მოთხოვნები. კომპანიას არ აქვს კაპიტალის მართვის ფორმალიზებული პოლიტიკა.

(ე) სამართლიანი ღირებულებები

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება საბალანსო ანგარიშის შედგენის თარიღისთვის მნიშვნელოვნად არ განსხვავდება მათი საბალანსო ღირებულებებისგან მათი მოკლევადიანი ხასიათის გამო. ყველა სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრულია სამართლიანი ღირებულების იერარქიის სამი დონის მიხედვით.

ყველა ფინანსური აქტივი და ვალდებულება, რომელთა სამართლიანი ღირებულებებიც ფასდება ან გაცხადდება, მიეკუთვნება სამართლიანი ღირებულებების იერარქიაში მე-3 დონის კატეგორიას, გარდა ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტებისა, რომლებიც 1-ლი დონით არის შეფასებული.

19. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები

ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში კომპანია სხვადასხვა ტიპის გარანტიებს გასცემს.

შესრულების წინასწარი გარანტიის მიზანია სამშენებლო სამუშაოების დასრულების გარანტირება და წარმოადგენს მთლიანი საკონტრაქტო თანხის 5%-10%-ს. 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას ქართულ ბანკში შეზღუდული წვდომის დეპოზიტზე განთავსებული აქვს 3,370 ლარი, როგორც მიმდინარე სამშენებლო პროექტის შესრულების წინასწარი გარანტია. შესრულების წინასწარი გარანტია თანდათანობით, შუალედური გადახდის სერტიფიკატის ხელმოწერისას, მცირდება.

ამასთან, პროექტის დასრულების შემდეგ კომპანია იღებს ფარული დეფექტების აღმოფხვრის ვალდებულებას. ასეთი გარანტიების ვადა ერთი წლიდან მაქსიმუმ ათ წლამდე მერყეობს იმისდა მიხედვით, თუ როგორი სამშენებლო სამუშაოები ტარდება. 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დასრულებული სამშენებლო პროექტებისთვის ღია საგარანტიო ვალდებულება 317 ათას აშშ დოლარს შეადგენდა (2017 წლის 1 იანვარი: 317 ათასი აშშ დოლარი). თუმცა, ვინაიდან კომპანიას არ აქვს საგარანტიო ხარჯების კომპენსირების ისტორიული გამოცდილება, საგარანტიო ანარიცხები არ იქნა აღიარებული ფინანსურ ანგარიშგებაში.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კლიენტებისთვის გაცემული გარანტიების გარდა, კომპანიას ჰქონდა მომწოდებლებზე გაცემული გადახდის გარანტიები 250 ლარის ოდენობით (2017 წლის 1 იანვარი: 145 ათასი ევრო).

20. ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2018 წელს კომპანიამ 516 ლარად შეისყიდა საოფისე შენობა. გარდა ამისა, 2018 წლის განმავლობაში კომპანიამ გააფორმა რამდენიმე ახალი და სამომავლო პროექტი, რომელთა საერთო საკონტრაქტო ღირებულებამ 67,368 ლარი შეადგინა.