DAGI LLC

მმართველობითი ანგარიშგება
2018 წლის შედგების მიხედვით

კომპანიის მოკლე ისტორია (DAGI LLC)

სამშენებლო კომპანია შპს "დაგი" (შემდგომში ,,კომპანია") დაარსდა 2003 წელს. დაარსების დღიდან კომპანია მოღვაწეობს სამშენებლო სფეროში. დაარსებიდან დღემდე კომპანიას შესრულებული აქვს 300-ზე მეტი პროექტი საქართველოს ტერიტორიაზე. კომპანიის სამშენებლო პორტფელი მრავალფეროვანია და მოიცავს სამშენებლო და სარეკონსტრუქციო სამუშაოებს, - საოფისე და საცხოვრებელი შენობებზე, საზოგადოებრივ სივრცეების კეთილმოწყობას, საავტომობილო ინფრასტრუქტურულ პროექტებს, საირიგაციო და სასმელი წყლის ინფრასტრუქტურისმოწყობას.
კომპანიის უმთავრესი მიზანი საქართველოს სამშენებლო ბაზარზე მყარი პოზიციების დამკვიდრებაა. მისი კონკურენტული უპირატესობა, რის გამოც დამკვეთი არჩევანს აკეთებს არის ის, რომ მისთვის მიცემული პირობა ზედმიწევნით სრულდება, ურთიერთობა მარტივი, კომფორტული და გამჭვირვალეა.

კომპანიაში დასაქმებულთა საშუალო რიცხოვნობა 2018 წლისათვის 614 თანამშრომელს შეადგენს (2017 წელს 844 თანამშრომელი).

კომპანიას 2012 წლიდან მინიჭებული აქვს ISO 9001:2008 სერთიფიკატი ხარისხის კონტროლის მენეჯმენტში ხოლო 2016 წლიდან ISO 9001:2015, 2015 წლის ოქტომბრის თვიდან - OHSAS 18001:2007 სერთიფიკატი შრომის უსაფრთხოების მენეჯმენტში და 2016 წლის მარტიდან ISO 14001:2004 სერთიფიკატი გარემოს დაცვის მენეჯმენტში. ასევე, 2012 წლის 18 ივნისიდან რეგისტრირებულია სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს „თეთრ სიაში".

კომპანიის ოფისი მდებარეობს ა. ყაზბეგის გამზ. # 14, თბილისი, საქართველო.

კორპორატიული სტრუქტურა და სტრატეგია

კომპანიის თანამშრომლები გამოცდილი, მაღალკვალიფიციური მენეჯმენტით არის დაკომპლექტებული, რომელთაგან ბევრს აქვს თხუთმეტი-ოცი წლის გამოცდილება თავის სფეროში. კომპანიის სახელისა და რეპუტაციის გამო, შესაძლებელი გახდა თავი მოეყარა უმაღლესი კალიბრის მენეჯერებს და თანამშრომლებს, რომლებსაც აქვთ ადგილობრივი სამშენებლო ბიზნესის დიდი გამოცდილება და კარგად იცნობენ სექტორის კონკრეტულ პრობლემებს.

სწორედ მენეჯმენტის კვალიფიკაციის შედეგია შემოსავლიანობის და მარჟების არსებული დონე აქტივებთან და კაპიტალთან მიმართებაში. კომპანია მუდმივად ახორციელებს ღონისძიებებს თანამშრომელთა სწავლებისა და კვალიფიკაციის ასამაღლებლად, შრომის უსაფრთხო და კომფორტული პირობების უზრუნველსაყოფად;

კომპანია მუდმივად ცდილობს მიყვეს ტექნოლოგიურ განვითარებას და ინოვაციებს და სამშენებლო პროცესში გამოიყენოს თანამედროვე მასალები და ტექნოლოგიები, რაც იძლევა საშუალებას დამკვეთებისათვის შეთავაზებული იქნას მაქსიმალურად ოპტიმიზირებული ხარჯები და ტექნიკური გადაწყვეტილებები.

ყოველწლიურად ხდება თანამშრომლების გადამზადება მათი კვალიფიკაციის ამაღლების მიზნით, რისი შედეგიც ამაღლებულ და ეფექტურ მწარმოებლურობაში ვლინდება.

კომპანიის საქმიანობა მიმართული იყო მისი სტაბილურობის, მომგებიანობის და საინვესტიციო მიმზიდველობის უზრუნველყოფაზე, ასევე პარტნიორების ინტერესების დაცვაზე საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე.

კომპანიაში დანერგილია ელექტრონული მართვის სისტემა, რამაც გაზარდა საქმიანობის ეფექტურობა და დაზოგა სამუშაო დრო, ხარჯები და ადამიანური რესურსი. სამშენებლო ობიექტებიდან ხდება მასალებისა და მომსახურების ელექტრონულად დაკვეთა, ყოველდღიური და ყოველთვიური რეპორტინგი. ასევე კომპანიაში ინერგება თანხის გადარიცხვის მოთხოვნის ელექტრონული სისტემა და ტრანსპორტისა და საწვავის მოთხოვნის ელექტრონული სისტემა.

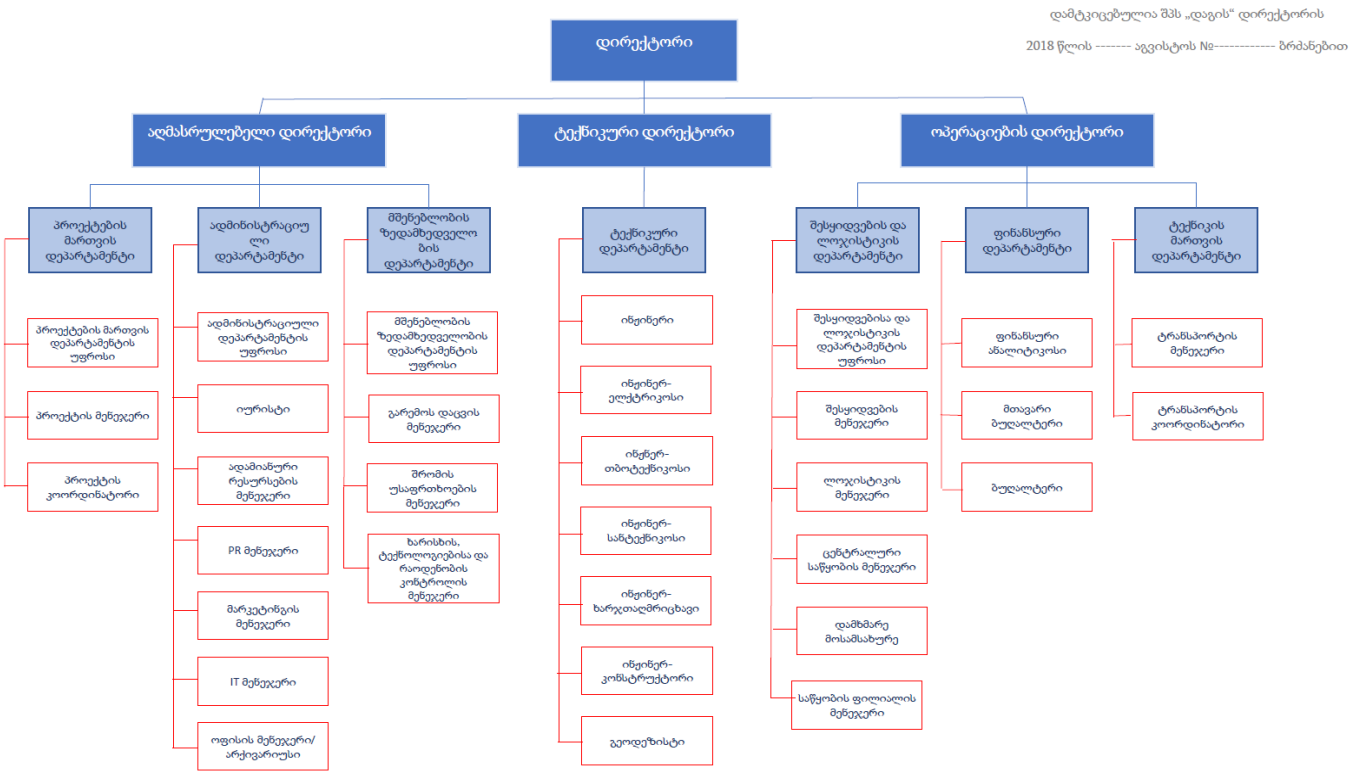
კომპანიის მომსახურების შესახებ ინფორმაციის მიწოდება ხდება სხვადასხვა არხების (facebook, linkedin, web site და სხვა) გამოყენებით.

კომპანიის მუშაობის პრიორიტეტი მომავალ წელსაც იქნება მისი მდგრადი განვითარების უზრუნველყოფა მომხმარებლისთვის მომსახურების ხარისხის გაუმჯობესების და დამატებითი სერვისების განვითარების ხარჯზე.

ვვარაუდობთ, რომ მენეჯერთა ჩამოყალიბებულ ეფექტურ გუნდს და კოლექტივს გააჩნია საკმარისი პოტენციალი იმისათვის, რომ გადაჭრას დასახული ამოცანები მომავალ წლებში.

შპს „დაგის“ დამფუძნებლები არიან გოგი გულორდავა (75%) და თამარ ჩხეტია (25%). გოგი გულორდავა ამავდროულად კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოს ხელმძღვანელობს, ხოლო თამარ ჩხეტია ადამიანური რესურსისა და საზოგადოებასთან ურთიერთობის სამსახურის უფროსია.

კომპანიაში 7 დეპარტამენტია : პროექტების მართვის დეპარტამენტს, ადმინისტრაციულ დეპარტამენტს და მშენებლობის ზედამხედველობის დეპარტამენტს აღმასრულებელი დირექტორი ხელმძღვანელობს; ტექნიკურ დეპარტამენტს - ტექნიკური დირექტორი; ხოლო შესყიდვებისა და ლოჯისტიკის დეპარტამენტი, ფინანსური დეპარტამენტი, ტექნიკის მართვის დეპარტამენტი საოპერაციო დირექტორის ზედამხედველობის ქვეშაა.



ძირითადი საქმიანობის მიმოხილვა

კომპანიის საქმიანობის სფერო საკმაოდ ფართოა, მისი განვითარების სტრატეგია მოიცავს საოფისე ფართების, საცხოვრებელი შენობების, სასტუმროების, საზოგადოებრივი პარკების, სტადიონების, აეროპორტის, საავტომობილო ინფრასტრუქტურის, სამელიორაციო და სასმელი წყლის ინფრასტრუქტურის სამშენებლო სამუშოებს. შპს „დაგის“ შესრულებული აქვს უამრავი ქვეყნისათვის სტრატეგიულად მნიშვნელოვანი ობიექტი. კომპანია მუშაობს როგორც სახელმწიფო ტენდერებზე ასევე კერძო დაკვეთებზე. საკმაოდ დიდია შპს „დაგის„ დამკვეთების ჩამონათვალი. კომპანიამ ნდობა მოიპოვა როგორც ადგილობრივ ბაზარზე ასევე უცხოელ დამკვეთებთან და დღესდღეობით კომპანიას არაერთი ინვესტირებული პროექტი აქვს შესრულებული.

განვითარების გეგმები

ბოლო წლებში სწრაფად იზრდება სამშენებლო ინდუსტრია, გაიზარდა სამშენებლო ბაზრის მოცულობა და ასევე ამ ბაზარზე მონაწილე ორგანიზაციების რაოდენობაც, შესაბამისად სამშენებლო ბაზარზე მყარი პოზიციების დამკვიდრებისათვის საჭიროა კომპანიის გრძელავადიანი სტარტეგიული განვითარების გეგმის შემუშავება.

გეგმის ნაწილი მოიცავს:

- მომსახურეობის გაყიდვების გაზრდა:

კერძო სექტორის მიმართულებით დაკვეთების გაზრდა;
საგზაო ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიმართულებით დაკვეთების გაზრდა.

- დოკუმენტბრუნვის ელექტრონული სისტემის დანერგვა:

ორგანიზაციის საქმიანობის ეფექტურობის გაზრდა - სამუშაო დროს, ხარჯებისა და ადამიანური რესურსის დაზოგვა.

- ორგანიზაციის მართვის სტანდარტული მეთოდის შემუშავება:

მომსახურეობის კონკურენტული ფასის ჩამოყალიბება;
პროექტების უმოკლეს დროში განხორციელება.

- ახალი ტექნოლოგიების შესწავლა:

  საერთაშორისო ბაზრის შესწავლა - არსებული საჭიროებების გამოვლენა, საჭიროების შესაბამისად, ახალი ტექნოლოგიების გამოყენება და სამშენებლო მომსახურეობაში დანერგვა.

- კანონმდებლობის შესაბამისად დამატებიტი კადრების გადამზადება შრომის უსაფრთხოებისა და სხვადასხვა სფეროში.

საქმიანობის ფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის 2018 წლის ძირითადი ფინანსური ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლის დახასიათება შეიძლება შემდეგნაირად:

ლარებში	2018 წლის 31 დეკემბერისთვის დასრულებული პერიოდისთვის	2017 წლის 31 დეკემბერისთვის დასრულებული პერიოდისთვის	ცვლილება
შემოსავალი	24,967,555	48,019,790	**-48%**
რჩთ	(22,024,833)	(45,020,873)	**-51%**
საერთო მოგება	2,942,722	2,998,917	**-2%**
ადმინისტრაციული ხარჯები	(5,922,197)	(4,114,513)	**44%**
სხვა გაუნაწილებელი ხარჯები	(364,094)	(258,408)	**41%**
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)	(3,343,569)	(1,374,004)	**143%**
ფინანსური შემოსავლები	2,365,591	2,141,075	**10%**
ფინანსური ხარჯები	(628,502)	(642,263)	**-2%**
ძირითადი საშუალებების გასვლიდან მიღებული შემოსავალი/(ზარალი)	137,657	13,582	**914%**
მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობებიდან	(132,374)	(94,386)	**40%**
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	(1,601,197)	44,004	**-3739%**
მოგების გადასახადი	-	(1,405,412)	**-100%**
წმინდა მოგება/(ზარალი)	(1,601,197)	(1,361,408)	**18%**

კომპანიას დაგეგმილი აქვს 2019 წლიდან რეალიზაციების გაზრდის მიზნით მოახდინოს თავისი საქმიანობის დივერსიფიკაცია კერძოდ:

- აქტიური შევიდეს ინფრასტრუქტურილი პროექტებში, მონაწიეობა მიიღოს სახელმწიფოს მიერ გამოცხადებულ ტენდერებში, როგორიცა საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტუქტურების განვითარება.
- განავითაროს საგზაო ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებისთვის საჭირო წარმოება
- აქტიურად განავითაროს კერძო დამკვეთების მიმართულება, რომელიც მოიცავს ინდივიდულ და კორპორატიულ მშენებლობებს.
- 2018 წლის დეკემბრიდან კომპანიას მოგებული აქვს 9 ახალი ტენდერი საერთო ღირებულებით 84 582 407 ლარი, რომლების საშუალო მარჟიანობა ჩვენი გათვლებით შეადგენს 7 %

კომპანია ასევე ახარციელებს ტექნოლოგიურგ გადაიარაღების რომელიც მოიცავ აღრიცხვის და მონიტორინგის პროცედურების ავტიმატიზაციას/ოპტიმიზაციას უახლესი ტექნოლოგიების დანერგვის ხარჯზე. აღნიშნულის შედეგად შემცირდება მომსახურების გაწევის პროცესი და მომსახურების თვითღირებულება

კომპანიის აქტივების სტრუქტურის და დინამიკის ანალიზი შემდეგ მონაცემებზე დაყრდნობით:

ლარებში	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	ცვლილება
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	3,293,375	3,909,522	-16%
სარგებლობის უფლება	787,301	905,140	-13%
არამატერიალური აქტივები	12,731	14,493	-12%
გაცემული სესხები	17,799,804	17,163,918	4%
	21,893,211	21,993,073	0%
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	1,690,427	3,124,675	-46%
გაცემული სესხები	1,539,530	-	100%
სავაჭრო მოთხოვნები	16,202,765	16,765,557	-3%
ნაღდი ფული და საბანკო დეპოზიტები	1,026,831	1,177,011	-13%
	20,459,553	21,067,243	-3%
სულ აქტივები	42,352,764	43,060,316	-2%
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი და რეზერვები			
დაგროვილი მოგება	234,738	234,738	-85%
	234,738	234,738	-85%
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	786,923	309,084	155%
სალიზინგო ვალდებულება	288,255	533,237	-46%
	1,075,178	842,321	28%
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	36,914,043	35,242,246	5%
მიღებული სესხები	3,705,687	4,318,032	-14%
სალიზინგო ვალდებულება	247,269	238,333	4%
საშემოსავლო გადასახადი	244,996	244,995	0%
საშემოსავლო გადასახადის გარდა სხვა გადასახადები	1,599,011	1,939,651	-18%
	42,711,006	41,983,257	2%
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	42,352,764	43,060,316	-2%

კომპანიას დაგეგმილი აქვს 2018 წლიდან გაზარდოს ისეთი გრძელვადიანი აქტივებნის წილი საწარმოში რომლებიც განკუთვნილია ინფრასტრუქტურული პროექტიების მოსახურებისთვის. დაგეგმილია ასფალტის წარმოების დანადგარების და თვითმცლელითა ავტოტრანსპორის შეძენა. ასვევე მიმდინარეობს ტექნოლოგიური გადაიარაღების პროცესი, რომლიიც ასევე ზრდის კომპანიის არამატარიალურ აქტივებს.
ასევე დაგეგმილია კომპანიის მიერ გაცემული სესხები მნიშვნელოვანი შემცირება.

კომპანიამ 2016 წლიდან დანერგა მარაგების კონტროლის მექანიზმები, რამაც გამოიწვია ოპტიმიზაცია საწყობებში არსებული მარაგის რაოდენობის და 2017 წელს კომპანიის საბრუნავი აქტივები შემცირდა 20%-ით რაც ძირითადად სწორედ მარაგების შემცირების ხარჯზე მოხდა.
კომპანიას 2017 წელს დანარგა მარაგების მართვის ახალი სტანდარტი რამაც გამოიწვია შესყიდვების ოპტიმიზაცია, აღნიშნულმა კომპანიას საშუალება მისცა საგრძნობლად შეემცირებინა მიმდინარე აქტივების კერძოდ მარაგები.
2018 წლინდა კომპანია აქტურად იყენებს საბანკო გარანტიის მომსახურების სერვის რაც სავაჭრო მოთხოვნების შემცირების საშუალებას იძლევა.

<u>საქმიანობის ძირითადი არაფინანსური მაჩვენებლები</u>

გარემოს დაცვა

კომპანია განსაკუთრებულ ყურადღებას ანიჭებს გარემოს დაცვის მენეჯმენტს, როგორც მოგახსენეთ, 2015 წელს კომპანიას მინიჭებული აქვს ISO 14001:2004 სერთიფიკატი გარემოს დაცვის მენეჯმენტში. კომპანიაში მუდმივად იწარმოება გარემოს დაცვის მონიტორინგი, ასევე სამშენებლო ობიექტის დაწყებისას დგება ნარჩენების მართვის გეგმა. სამშენებლო ობიექტზე მოწყობილია დროებითი ნაგავსაყრელი სახიფათო და არასახიფათო ნარჩენებისათვის, განთავსებულია სპეციალური დახურული კონტეინერი საყოფაცხოვრებო ნარჩენებისათვის. სამშენებლო მასალისა და ნარჩენების ტრანსპორტირებისას გამოიყენება მანქანის სპეციალური საფარი. სამშენებლო ტერიტორიაზე ხელმისაწვდომია საწვავისა და საპოხი მასალების დაღვრის სალიკვიდაციო ნაკრები, ხდება ტემპერატურის, ჰაერის მოძრაობის სიჩქარის, ვიბრაციის, ხმაურის, მტვრის და სხვა ფაქტორების ლაბორატორიული გაზომვა საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული პერიოდულობით. კომპანიას აქვს შიდა აუდიტის სამსახური, რომელიც გარკვეული პერიოდულობით ამოწმებს და ავსებს კითხვარს სამშენებლო ობიექტებზე გარემოს დაცვის გასაუმჯობესებლად.

შრომის უსაფრთხოება

შპს „დაგიში“ მნიშვნელოვანი როლი ენიჭება შრომის უსაფრთხოების მენეჯმენტს. კომპანიას მინიჭებული აქვს OHSAS 18001:2007 სერთიფიკატი შრომის უსაფრთხოების მენეჯმენტში. სამშენებლო ობიექტებზე ტარდება ყოველთვიური მონიტორინგი. ასევე ობიექტზე მუდმივად იმყოფება შრომის უსაფრთხოებისა და გარემოს დაცვის მენეჯერი, რომელიც მეთვალყურეობას უწევს შრომის უსაფრთხოებისათვის აუცილებელი ღონისძიებების გატარებას, ყოველდღიურ რეჟიმში მუშა-პერსონალს უტარებს ინსტრუქტაჟს, ატარებს მათ აღრიცხვიანობას. სამშენებლო ობიექტები არჭურვილია პირველადი დახმარების სამედიცინო ნაკრებით, სერთიფიცირებული ცეცხლმაქრებით. ობიექტს აქვს საევაკუაციო გასასვლელი. სამშენებლო მოედანზე განთავსებულია სტანდარტული გამაფრთხილებელი საინფორმაციო ნიშნები. პერსონალი აღჭურვილია დამცავი მოწყობილობით (ჩაფხუტი, დამცავი ფეხსაცმელი, ხმის დამცავი, თვალების დამცავი, რესპირატორები, ხელთათმანები, სიმარლეზე მუშაობის დროს სპეციალური აღჭურვილობა, უსაფრთხოების ჟილეტი ამრეკლი ზოლით). კომპანიამ მოახდინა შრომის უსაფრთხოების მენეჯერების გადამზადება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

საკადრო პოლიტიკა

შპს „დაგი“ განსაკუთრებულ ყურადღებას ანიჭებს საკადრო პოლიტიკას, კომპანიისათვის მნიშვნელოვანია კვალიფიცირებული კადრების ყოლა, შესაბამისად მუდმივად ხდება კადრების

გადამზადება თანამედროვე ტექნოლოგიებში. ახალი კადრის აყვანა ხდება გასაუბრების გზით, გარკვეული გამოსაცდელი ვადით. კომპანია დიდ მნიშვნელობას ანიჭებს ახალი თაობის დასაქმებასა და აღზრდას, ამ მიზნით კომპანის გაფორმებული აქვს მემორანდუმი საინჟინრო ფაკულტეტებთან ახალი კადრის მოზიდვის მიზნით.

კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე, 2018 წელს კომპანიას კვლევებისა და განვითარების სფეროში დამატებით ღონისძიებები არ ჩაუტარებია.

კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებული რისკის ძირითადი ფაქტორების აღწერილობა

საქმიანობის ძირითადი სფერო არის სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოები. საქმიანობაში შესაძლო რისკებს, რომლებმაც შესაძლებელია ზეგავლენა მოახდინოს საზოგადოების საქმიანობაზე, წარმოადგენს:

დარგობრივი რისკები

დარგობრივ რისკებს შეიძლება მიეკუთვნოს ქვეყანაში 2019 წლიდან ძალაშიშემავალი საოფისე და საცხოვრებელი შენობების შესახებ რეგულაციები, რაც მნიშვნელოვნად აძვირებს მშენებლობას. დარგობრივი რისკების თავიდან ასაცილებლად კომპანია

მუდმივად აკონტროლებს სახელმწიფო რეგულაციების შესაძლო შეცვლის საკითხს, რაც გამოიხატება სხვადასხვა ასოციაციებთან თანამშრომლობით და ასევე სახელმწიფოს მხრიდან დასმული კონკრეტული პრობლებური საკითხების განხილვის პროცესში აქტიური მონაწილეობის მიღებით.

ქვეყნის და რეგიონალური რისკები.

ქვეყანასა და რეგიონთან დაკავშირებულ რისკებს მიეკუთვნება რისკები, რომლებიც დაკავშირებულია საქართველოს კანონმდებლობის, საგადასახადო პოლიტიკის შეცვლასთან. საანგარიშო პერიოდში საგადასახადო კანონმდებლობაში ცვლილებას, რომელმაც კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ჰქონდა ზეგავლენა, წარმოადგენს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის ცვლილება, რომლის თანახმად კომპანია იბეგრება მოგების გადასახადით დივიდენდების სახით მოგების განაწილების შემთხვევაში და ცვლილება, რომლის თანახმადაც კომპანია იბეგრება დამატებული ღირბულების გადასახადით მიღებული ავანსიდან.

რეგიონში დღეს არსებობს შესაძლო სამარ კონფლიქტებთან, საგანგებო მდგომარეობის გამოცხადებასა და გაფიცვებთან დაკავშირებული რისკები და ფინანსურ/სავალუტო კრიზისშია მთლიანად რეგიონი.

ფინანსური რისკები.

თავისი საქმიანობის პროცესში კომპანია ექვემდებარება ფინანსური რისკის სხვადასხვა ფაქტორებს, უცხოური ვალუტის კურსის, საპროცენტო განაკვეთების ცვლილების ზეგავლენის, საკრედიტო ხელშეკრულებების პირობების დაუცველობის, გადახდისუნარიანობის და ფინანსური მდგრადობის რისკის ჩათვლით.

ინფლაცია და სავალუტოკურსი.

კომპანია ექვემდებარება სავალუტო რისკს შესყიდვებსა და კრედიტებთან დაკავშირებით, რომლებიც გამოხატული ალარისაგან განსხვავებულ ვალუტაში. კომპანია არ ახორციელებს

სავალუტო რისკისადმი დაქვემდებარების დაზღვევას, თუმცა მუდმივად აკვირდება ქვეყანაში უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებებს. მენეჯმენტი მომავალში გასაფორმებელ ხელშეკრულებებს ეცდება განიხილოს ძირითადად უცხოურ ვალუტაში , რაც გამორიცხავს უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით მიღებულ ზარალს.

<u>საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებასთან დაკავშირებული რისკები.</u>

შემოსავალი და საოპერაციო ნაღდი ფულადი სახსრების მოძრაობა, არსებითად, არ არის დამოკიდებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებებზე. საზოგადოება ექვემდებარება საპროცენტო განაკვეთის რისკს საპროცენტო განაკვეთის მქონე გრძელვადიანი კრედიტების საბაზრო ღირებულების მერყეობის გამო.

კომპანიას გააჩნია ფინანსური სამსახური/დეპარტამენტი –სტრუქტურული დანაყოფი, რომლის ძირითადი მოვალეობაა ბიუჯეტის კოორდინირება, მის დაგეგმვაში მონაწილეობის მიღება, აღრიცხვის წარმოება, ხარჯებისა და შემოსავლების ბიუჯეტით გათვალისწინებულ პარამეტრებთან შესაბამისობის კონტროლი. იგი ანგარიშვალდებულია ხელი შეუწყოს ფინანსური მართვისა და კონტროლის პრინციპების დანერგვას.

ამასთან, კომპანიის ფინანსური სამსახური/დეპარტამენტი ხელმძღვანელებისგან მიღებული შესაბამისი ინფორმაციის საფუძველზე, ამზადებს ფინანსური მართვისა და კონტროლის ანგარიშს, რომელიც წარედგინება დამფუძნებლებს, თითოეულ ხელმძღვანელს და დირექტორს;

ფინანსური რისკების მართვისა და კონტროლის ფარგლებში ანგარიშგების ჩამოყალიბების მიზანია დაწესებულების ხელმძღვანელობისათვის სანდო და დროული ინფორმაციის მიწოდება, როგორც ცალკეული კომპანიის ბიუჯეტის შესრულებისა და შედეგიანობის, ისე კომპანიის ფინანსური მართვისა და კონტროლის დანერგვის და არსებული მდგომარეობის შესახებ, რის საფუძველზეც შესაძლებელია ფინანსური და საოპერაციო შედეგების დროული და ეფექტიანი ანალიზი, ასევე აღნიშნული ინსტრუქციის პრაქტიკაში დანერგვის ხელშეწყობა, ხარვეზების დროული იდენტიფიცირება, აღმოფხვრა და არსებული სისტემის მუდმივი სრულყოფა. ფინანსური რისკების მართვისა და კონტროლის ანგარიშგების პროცესი ხორციელდება:ანგარიშგების, ბიუჯეტთან მისი შედარების, ნაღდი ფულის მოძრაობის და ლიკვიდურობის ანალიზი უმაღლეს მენეჯმენტთან, რომელიც თავის მხრივ, ახდენს შედეგებიდან გამომდინარე ოპტიმალური გადაწყვეტილებების მიღებას.

ანგარიშგება ხორციელდება შემდეგი პერიოდულობით:

ა) ყოველკვირეულად (მიმდინარე გაყიდვების და ნაღდი ფულის მოძრაობის ანალიზი)

ბ) ყოველთვიურად (თვის ფინანსური ანგარიშგების, ბიუჯეტთან შედარების, გაყიდვების, ფულის მოძრაობის დასაპროგნოზო ოპერაციების ანალიზი)

გ) კვარტალურად (პერსპექტივების ანალიზი, სვოთანალიზი, მიმდინარე კოეფიციენტების, ბრუნვადობის ანალიზი და ბიუჯეტის შესრულებასთან დაკავშირებული პერსპექტივების და რისკების ანალიზი);

დ) წლიურად (მომდევნო წლის ბიუჯეტის შედგენა, გასული წლის დეტალური ანალიზი, ახალი მიზნების ჩამოყალიბება და მოცემული მიზნების მიღწევის გეგმის შედგენა).

აღნიშნული სახით ფინანსური რისკების მართვის პოლიტიკა საშუალებას იძლევა უმოკლეს დროში აღმოჩენილი იქნას ფინანსური რისკები ანდა ბიზნესის პერიოდული რყევები დაგეგმილ ბიუჯეტთან მიმართებაში. მოცემული გარემოებების დადგენის შემდეგ მიღებული

გადაწყვეტილებების და ამ გადაწყვეტილებების შესრულებაზე სისტემატიური ანგარიშგების წარდგენით კომპანია ეფექტურად ოპერირებს ბიუჯეტით დასახული მიზნების და შედეგების მისაღწევად.

საკრედიტო ხელშეკრულებების პირობებთან დაკავშირებული რისკები.

საზოგადოების ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ საკრედიტო ხელშეკრულებების პირობების დარღვევის რისკი მომავალში ნაკლებად სავარაუდოა.

გადახდისუნარიანობის და ფინანსური მდგრადობის დაკარგვასთან დაკავშირებული რისკები.

გადახდისუნარიანობის და ფინანსური მდგრადობის დაკარგვის რისკის ძირითად ფაქტორს, რომელიც ზეგავლენას ახდენს კოპანიის ლიკვიდურობაზე წარმოადგენს გარე კრედიტორების, პარტნიორების და სხვა კონტრაგენტების წინაშე კომპანიის მიერ თავისი ვალდებულებების შესრულების შესაძლებლობის არარსებობა. საბრუნავი კაპიტალის დეფიციტი იწვევს საოპერაციო ხარჯების ზრდას და საზოგადოების საოპერაციო მოგების შემცირებას.

სამართლებრივი რისკები.

სამართლებრივი რისკები შეიძლება წარმოიქმნას საგადასახადო სფეროში, სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობაში სახელმწიფო რეგულირების ცვლილების შედეგად.

ლიკვიდურობის და ფულადი ნაკადების რისკი

ლიკვიდურობის რისკის მართვის სათანადო პრაქტიკა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების შენარჩუნებას და ფინანსირებას ხელმისაწვდომი საკრედიტო რესურსების საჭირო მოცულობით უზრუნველყოფას. კომპანიის მოკლევადიანი ვალდებულებების ძირითად ნაწილს წარმოადგენს ვალდებულებები დაკავშირებული მხარეების წინაშე. ხელმძღვანელობის აზრით, ეს კომპანიას აძლევს საკმარის მოქნილობას მათი დაფარვის ვადებთან დაკავშირებით, რაც უზრუნველყოფს მისი ბიზნესის ადეკვატურ ლიკვიდურობას გრძელვადიან პერსპექტივაში.

კომპანია მიმდინარე პერიოდში ძირითადად საკრედიტო ვალდებულებების ნაწილში იყენებს მოკლევადიან დაფინანსებებს, რომლის მიზნობრიობაც წარმოადგენს საბრუნავი საშუალებების, უმეტესად მარაგების შეძენა. საკრედიტო ლიკვიდურობა პირდაპირ კავშირშია მოცემული საბრუნავი საშუალებების რეალიზაციასთან, რაც გულისხმობს იმას, რომ საკრედიტო ვალდებულებების დაფარვის წყარო არის ამავე კრედიტით შეძენილი მარაგებისგან სამშენებლო პროექტების რეალიზაცია. ხელშეკრულებით გამყარებულ ნაწილში როგორც წესი ფულის ლიკვიდურობის რისკი ფაქტიურად არ არსებობს.

კომპანია შემოსავალს იღებს სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან ავანსებს და შემდეგ პრეიოდულად შესრულებულ სამუშაოებზე შესაბამის დადასტურებულ ანაზღაურებებს, რაც ნაღდი ფულის ბრუნვის რისკს ზრდის.

მაჩვენებლები გაანგარიშებულია ფასს სტანდარტების შესაბამისად ანგარიშგების მონაცემების თანახმად. კომპანიის აუდიტორის შპს „გრანთ თორთონ“-ის მიერ გაცემულია აუდიტორული დასკვნა კომპანიის 2017 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

მიხეილ შარანგია
დირექტორი

გელა ხიზანიშვილი
ფინანსური დირექტორი

30 სექტემბერი, 2019 წელი

Financial Statements
And Independent Auditor's Report

DAGI LLC

31 December 2018

Contents

Independent auditor’s report	3
Statement of financial position	6
Statement of profit or loss and other comprehensive income	8
Statement of changes in equity	9
Statement of cash flows	10
Notes to the financial statements	11

Independent auditor's report

შპს გრანთ თორნთონ
ქეთევან წამებულის გამზირი 54
0144, თბილისი, საქართველო

ტ. + 995 322 604 406

Grant Thornton LLC
54 Ketevan Tsamebuli Avenue
0144 Tbilisi, Georgia

T + 995 322 604 406

To the shareholder of DAGI LLC

Qualified Opinion

We have audited the accompanying financial statements of Dagi LLC (the "Company"), which comprise the statement of financial position as of 31 December 2018, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, except for the possible effects of the matter described in the *Basis for Qualified Opinion* section of our report, the accompanying financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as of 31 December 2018, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRSs").

Basis for Qualified Opinion

The Company has loans issued to two related parties with total amount of Georgian lari 19,339,334. As mentioned in note 6 to the financial statements these related parties are Mr. Gulordava, the Company's owner and head of supervisory board and Muzeumi LLC, an entity wholly owned by Mr. Gulordava. Loan receivable from Mr. Gulordava as of 31 December, 2018 is Georgian lari 18,573,140 and loan receivable from Muzeumi LLC for the same date amounts to Georgian lari 766,194. Financial statements show that balances of these loans issued are significantly increasing year over year – increase from 2016 to 2017 it is Georgian lari 3.6 million and from 2017 to 2018 it is Georgian lari 2.2 million. Loans are unsecured and according to contract terms both – the principal and interest amounts are repayable at the maturity dates which are 1 May 2022 and 30 September 2025 respectively. We were not able to obtain sufficient relevant audit evidence regarding recoverability of these amounts. Any impairment adjustment to the carrying amount of loans issued would also have relevant impact on the statement of profit and loss and on the amount of accumulated profit reported in the statement of financial position.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing ("ISAs"). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (the "IESBA Code") together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Georgia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with those ethical requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our qualified opinion.

Report on other legal and regulatory requirements

Management is responsible for the Management Reporting which they prepared and signed on 30 September, 2019. The Management Reporting comprises the information about the activities of the Company, risk analysis, future plans and other matters as required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the Management Reporting identified above and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the

financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated and to present relevant report.

In addition, our responsibility is to express an opinion whether the Management Reporting is prepared in accordance with the requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing and includes all required information.

If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement in the Management Reporting, we are required to report that fact and the substance of misstatement. We have nothing to report in this regard.

Based on the work we have performed, in our opinion, in all material respects:

- the information given in the Management Reporting for the financial year for which the financial statements are prepared is consistent with the financial statements; and
- the Management Reporting is prepared in accordance with the requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing and includes all the information required by the Law.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.

- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Vakhtang Tsabadze	Ketevan Ghambashidze
Managing Partner	Engagement Partner

September 30, 2019

Statement of financial position

In Georgian lari	Note	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Assets			
Non-current assets			
Property and equipment	4	3,293,375	3,909,522
Right of use assets	5	787,301	905,140
Intangible assets		12,731	14,493
Loans issued	6	17,799,804	17,163,918
		21,893,211	21,993,073
Current assets			
Inventories	7	1,690,427	3,124,675
Loans issued	6	1,539,530	-
Trade and other receivables	8	16,202,765	16,765,557
Cash and bank balances	9	1,026,831	1,177,011
		20,459,553	21,067,243
Total assets		42,352,764	43,060,316

Statement of financial position (continued)

In Georgian lari	Note	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Equity and liabilities			
Capital and reserves			
Accumulated profit/(loss)		(1,433,420)	234,738
		(1,433,420)	234,738
Non-current liabilities			
Loans and borrowings	10	786,923	309,084
Obligations under finance lease	11	288,255	533,237
		1,075,178	842,321
Current liabilities			
Trade and other payables	12	36,914,043	35,242,246
Loans and borrowings	10	3,705,687	4,318,032
Obligations under finance lease	11	247,269	238,333
Income tax payable		244,996	244,995
Tax payable other than income tax		1,599,011	1,939,651
		42,711,006	41,983,257
Total equity and liabilities		42,352,764	43,060,316

The financial statements were approved on September 30, 2019 by:

Mikheil Sharangia	Gela Khizanishvili
Director	Financial Director

The statement of financial position is to be read in conjunction with the notes to and forming part of the financial statements set out on pages 11 to 38.

Statement of profit or loss and other comprehensive income

In Georgian lari	Note	Year ended 31 December 2018	Year ended 31 December 2017
Revenue	13	24,967,555	48,019,790
Cost of sales	14	(22,071,762)	(45,020,873)
Gross profit		2,895,793	2,998,917
Other income	15	184,586	13,582
Administrative expenses	16	(5,922,197)	(4,114,513)
Other expenses		(364,094)	(258,408)
Results from operating activities		(3,205,912)	(1,360,422)
Finance income	17	2,365,591	2,141,075
Finance costs	17	(628,502)	(642,263)
Other financial items	18	(132,374)	(94,386)
Profit/(loss) before income tax		(1,601,197)	44,004
Income tax expense	19	-	(1,405,412)
Loss for the year		(1,601,197)	(1,361,408)
Other comprehensive income		-	-
Total comprehensive loss for the year		(1,601,197)	(1,361,408)

The statement of profit or loss and other comprehensive income is to be read in conjunction with the notes to and forming part of the financial statements set out on pages 11 to 38.

Statement of changes in equity

In Georgian lari	Accumulated profit/(loss)	Total
as of 1 January 2017	1,596,146	1,596,146
Loss for the year	(1,361,408)	(1,361,408)
as of 31 December 2017	234,738	234,738
Adjustment from the adoption of IFRS 9	(66,961)	(66,961)
as of 1 January 2018	167,777	167,777
Loss for the year	(1,601,197)	(1,601,197)
as of 31 December 2018	(1,433,420)	(1,433,420)

The initial application of IFRS 9 has led to an adjustment in retained earnings of Georgian lari (66,961).

The statement of changes in equity is to be read in conjunction with the notes to and forming part of the financial statements set out on pages 11 to 38.

Statement of cash flows

In Georgian lari	Year ended 31 December 2018	Year ended 31 December 2017
Cash flows from operating activities		
Cash received from customers under construction contract	34,852,291	58,722,951
Cash paid to suppliers	(28,662,426)	(43,402,607)
Personnel costs paid	(2,455,983)	(3,814,158)
Other payments	(15,959)	(364,475)
Interest paid	(672,272)	(584,761)
Taxes paid other than on income tax	(2,351,617)	(8,215,222)
Net cash from operating activities	694,034	2,341,728
Cash flows from investing activities		
Payments for property and equipment	(15,560)	(204,918)
Proceeds from disposal of property and equipment	83,012	61,900
Loans issued	(1,411,968)	(4,661,102)
Loans recovered	1,585,296	3,166,695
Net cash from/(used in) investing activities	240,780	(1,637,425)
Cash flows from financing activities		
Proceeds from borrowing	569,802	1,350,189
Repayment of borrowing	(1,159,694)	(1,108,928)
Repayment of lease obligations	(425,649)	(390,905)
Net cash used in financing activities	(1,015,541)	(149,644)
Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents	(80,728)	554,659
Foreign exchange effect on cash	(4,857)	(25,273)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	1,112,416	583,030
Cash and cash equivalents at the end of the year (refer to note 26)	1,026,831	1,112,416

The statement of cash flows is to be read in conjunction with the notes to and forming part of the financial statements set out on pages 11 to 38.

Notes to the financial statements

1 Nature of operations and general information

Construction company DAGI LLC (the “Company”) which is a limited liability company, was established in 2003 and from the day of the establishment until now it carrying out construction-renovation-reconstruction work with complete quality control. The Company’s sphere of business is quite wide. From the day of establishment until now the Company has completed over 300 projects on the territory of Georgia. Taking into consideration the existent experience, the company’s further development strategy contains construction work that has to do with office spaces, living buildings, community parks, automobile infrastructure, irrigation engineering and drinking water infrastructure.

The Company is controlled by Gogi Gulordava, citizen of Georgia, which owns 75% of the Company’s equity. The other 25% are held by Tamar Chkhetia, the citizen of Georgia.

The average number of employees of the Company during 2018 was 857 employees (2017: 844 employees).

The registered address of DAGI LLC is: 29, Kazbegi str. Tbilisi, Georgia

2 Basis of preparation

2.1 Statement of compliance

The financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (“IFRSs”) as issued by the International Accounting Standards Board (“IASB”). They have been prepared under the assumption that the Company operates on a going concern basis.

In 2018 the Company has adopted new guidance for accounting for financial instruments (refer to note 2.5). This guidance was applied using the transitional relief allowing the entity not to restate prior periods. Differences arising from the adoption of IFRS 9 in relation to classification, measurement, and impairment are recognized in retained earnings.

2.2 Basis of measurement

The financial statements have been prepared on the historical cost basis with the exception of certain financial instruments that are stated at present discounted value of future cash flows.

2.3 Functional and presentation currency

The national currency of Georgia is the Georgian lari (“lari”), which is the Company’s functional currency, since this currency best reflects the economic substance of the underlying events and transactions of the Company.

These financial statements are presented in Georgian lari (unless otherwise stated), since management believes that this currency is more useful for the users of these financial statements. All financial information presented in Georgian lari has been rounded to the nearest lari.

2.4 Use of estimates and judgment

The preparation of financial statements in conformity with IFRSs requires management to make critical accounting estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities at the date of the financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Significant areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the financial statements are disclosed in note 21.1 to the financial statements. Although these estimates are based on management’s best knowledge of current events and actions, actual results ultimately may differ from those estimates and the original estimates and assumptions will be modified as appropriate in the year in which circumstances change.

2.5 Adoption of new and revised standards

In the current year the Company has adopted all of the new and revised Standards and Interpretations issued by the International Accounting Standards Board (the "IASB") and International Financial Reporting Interpretations Committee (the "IFRIC") of the IASB that are relevant to its operations and effective for annual reporting periods beginning on 1 January 2018.

The nature and the effect of these changes are disclosed below. Although these new standards and amendments are applied for the first time in 2018, except IFRS 15 and IFRS 16, these two standards are adopted early in 2016, they did not have a material impact on the annual financial statements of the Company.

New and revised standards and interpretations that are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018

Amendments to IAS 40 Investment Property: Transfers of Investment Property

The amendments clarify that transfers to, or from, investment property can only be made if there has been a change in use that is supported by evidence. A change in use occurs when the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property. A change in intention alone is not sufficient to support a transfer. The amendment has no effect on the Company's financial statements.

IFRS 9 Financial Instruments

IFRS 9 replaces IAS 39 *Financial Instruments: Recognition and Measurement*. The new standard introduces extensive changes to IAS 39's guidance on the classification and measurement of financial assets and introduces a new "expected credit loss" model for the impairment of financial assets. IFRS 9 also provides new guidance on the application of hedge accounting.

The adoption of IFRS 9 has impacted the following areas:

- the impairment of financial assets applying the expected credit loss model. This affects the Company's trade receivables and investments in debt-type assets measured at amortized cost. For contract assets arising from IFRS 15 and trade receivables, the Company applies a simplified model of recognizing lifetime expected credit losses as these items do not have a significant financing component (refer to note 23b)).
- measurement of investments in equity instruments of other entities - under IAS 39 investments in equity instruments that do not have a quoted market price in an active market, and whose fair value cannot be reliably measured, should not be measured at fair value, while IFRS 9 requires all investments in equity instruments to be measured at fair value.

When adopting IFRS 9, the Company has applied transitional relief and opted not to restate prior periods. Differences arising from the adoption of IFRS 9 in relation to classification, measurement and impairment are recognized in retained earnings.

On the date of initial application, 1 January 2018, the financial instruments of the Company were reclassified as follows:

In Georgian lari	Measurement category		Carrying amount		
	Original IAS 39 category	IFRS 9 category	Closing balance 31.12.2017 (IAS 39)	Adoption of IFRS 9	Opening balance 01.01.2018 (IFRS 9)
Non-current financial assets					
Loans granted	Loans and receivables (amortized cost)	Amortized cost	17,163,918	-	17,163,918
			17,163,918	-	17,163,918

In Georgian lari	Measurement category		Carrying amount		
	Original IAS 39 category	IFRS 9 category	Closing balance 31.12.2017 (IAS 39)	Adoption of IFRS 9	Opening balance 01.01.2018 (IFRS 9)
Current financial assets					
Trade and other receivables	Loans and receivables (amortized cost)	Amortized cost	10,521,853	(66,961)	10,454,892
Cash and cash equivalents	Loans and receivables (amortized cost)	Amortized cost	1,177,011	-	1,177,011
			11,698,864	(66,961)	11,631,902
Total financial asset balances			28,862,782	(66,961)	28,795,820

Reconciliation of statement of financial position balances from IAS 39 to IFRS 9 at 1 January 2018:

In Georgian lari	IAS 39 carrying amount 31.12.2017	Reclassi-fication	Remea-surement	IFRS 9 carrying amount 01.01.2018	Retained earnings effect
Amortized cost (including held to maturity in IAS 39)	28,862,782	**-**	(66,961)	28,795,820	(66,961)
Total financial asset balances, reclassification and premeasurement at 1 January 2018	28,862,782	**-**	(66,961)	28,795,820	(66,961)

IFRS 15 *Revenue from Contracts with Customers*

IFRS 15 and related *Clarifications to IFRS 15* (hereafter referred to as "IFRS 15") replace IAS 18 *Revenue*, IAS 11 *Construction Contracts*, and several revenue-related Interpretations.

The new Standard has been applied retrospectively. Adoption of IFRS 15 had no effect on the opening accumulated profits/(loss) of the Company.

For more details about accounting for revenue and the impact of adoption of the new standard please refer to note 3.13.

IFRS 16 *Leases*

IFRS 16 presents new requirements and amendments to the accounting of leases. IFRS 16 will require lessees to account for leases “on-balance sheet” by recognizing a “right-of-use” asset and a lease liability.

IFRS 16 also:

- changes the definition of a lease;
- sets requirements on how to account for the asset and liability, including complexities such as non-lease elements, variable lease payments and option periods;
- provides exemptions for short-term leases and leases of low value assets;

- changes the accounting for sale and leaseback arrangements;
- largely retains IAS 17's approach to lessor accounting;
- introduces new disclosure requirements.

IFRS 16 is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2019. Early application is permitted. The Company has early adopted the IFRS 16 In these financial statements. For more details about accounting for leases and the impact of adoption of the new standard please refer to note 3.5.

IFRIC 22 *Foreign Currency Transactions and Advance Consideration*

IFRIC 22 looks at what exchange rate to use for translation when payments are made or received in advance of the related asset, expense or income.

IFRIC 22 addresses this issue by clarifying that the date of the transaction for the purpose of determining the exchange rate to use on initial recognition of the related asset, expense or income (or part of it) is the date on which the Company initially recognizes the non-monetary asset or non-monetary liability arising from the payment or receipt of advance consideration.

If there are multiple payments or receipts in advance, the Company shall determine a date of the transaction for each payment or receipt of advance consideration. For more details about accounting for leases refer to note **Error! Reference source not found.**.

Standards, amendments and interpretations to existing standards that are not yet effective and have not been adopted early by the Company

At the date of authorization of these financial statements, certain new standards, amendments and interpretations to existing standards have been published by the IASB but are not yet effective, and have not been adopted early by the Company.

Management anticipates that all of the relevant pronouncements will be adopted in the Company's accounting policies for the first period beginning after the effective date of the pronouncement. Information on new standards, amendments and interpretations that are expected to be relevant to the Company's financial statements is provided below. Certain other new standards and interpretations have been issued but are not expected to have a material impact on the Company's financial statements.

Amendments to IFRS 9: *Prepayment Features with Negative Compensation*

Under IFRS 9, a debt instrument can be measured at amortized cost or at fair value through other comprehensive income, provided that the contractual cash flows are "solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding" (the SPPI criterion) and the instrument is held within the appropriate business model for that classification. The amendments to IFRS 9 clarify that a financial asset passes the SPPI criterion regardless of the event or circumstance that causes the early termination of the contract and irrespective of which party pays or receives reasonable compensation for the early termination of the contract.

The amendments should be applied retrospectively and are effective from 1 January 2019, with earlier application permitted. The Company's management have not yet assessed the impact of these amendments on these financial statements.

3 Significant accounting policies

3.1 Foreign currencies

Foreign currency transactions

In preparing the financial statements, transactions in currencies other than the functional currency are recorded at the rates of exchange defined by the National Bank of Georgia prevailing on the dates of the transactions. At each reporting date, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates defined by the National Bank of Georgia prevailing on the reporting date, which is 2.6766 lari for 1 US dollar and 3.0701 lari for 1 euro as of 31 December 2018 (31 December 2017: 2.5922 lari for 1 US dollar, 3.1044 lari for 1 euro). Non-monetary items are not retranslated and are measured at historic cost (translated using the exchange rates at the transaction date), except for non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies which are retranslated at the rates prevailing on the date when the fair value was determined.

3.2 Property and equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses. Cost comprises purchase price including import duties and non-refundable purchase taxes and other directly attributable costs. When an item of property and equipment comprises major components having different useful lives, they are accounted for as separate items of property and equipment.

The gain or loss arising on the disposal or retirement of an item of property and equipment is determined as the difference between the sales proceeds and the carrying amount of the asset and is recognized in profit or loss.

Expenditure to replace a component of an item of property and equipment that is accounted for separately is capitalized with the carrying amount of the component being written off. Other subsequent expenditure is capitalized if future economic benefits will arise from the expenditure. All other expenditure, including repair and maintenance, is recognized in profit or loss as incurred.

Depreciation is charged to profit or loss or is added to the cost of other asset on a reducing balance basis over the estimated useful lives of the individual assets. Depreciation commences when assets are available for use. The estimated useful lives are as follows:

Buildings and constructions	–	20 years
Machinery and heavy equipment	–	5-10 years
Furniture and office equipment	–	5-10 years
Vehicles and fittings	–	5-10 years
Other	–	5 years

As no finite useful life for land can be determined, related carrying amounts are not depreciated.

3.3 Intangible assets

Intangible assets, which are acquired by the Company and which have finite useful lives, are stated at cost less accumulated amortization and impairment losses.

Amortization is charged to profit or loss or is added to the cost of other asset on a straight line basis over the estimated useful lives of the intangible assets, which is estimated at 5 years for soft wares.

3.4 Impairment of property and equipment and intangible assets

Assets that have an indefinite useful life are not subject to amortization and are tested annually for impairment. Assets that are subject to amortization are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount.

Recoverable amount is the higher of net selling price and value in use. If the recoverable amount of an asset or cash-generating unit is estimated to be less than its carrying amount, the carrying amount of the asset or cash-generating unit is reduced to its recoverable amount. Impairment losses are recognized as an expense immediately, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case the impairment loss is treated as a revaluation decrease.

Where an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset or cash-generating unit is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss recognized for the asset or cash-generating unit in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized as income immediately, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case any reversal of impairment loss is treated as a revaluation increase.

3.5 Leases

The Company leases various machinery, equipment, vehicles and office premises. Rental contracts are typically made for fixed periods of 2 to 10 years but may have extension options as described further in this note. Lease

terms are negotiated on an individual basis and contain a wide range of different terms and conditions. The lease agreements do not impose any covenants, but leased assets may not be used as security for borrowing purposes.

Leases are recognised as a right-of-use asset and a corresponding liability at the date at which the leased asset is available for use by the Company. Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

The right-of-use asset is depreciated over the shorter of the asset's useful life and the lease term on a straight-line basis.

Assets and liabilities arising from a lease are initially measured on a present value basis. Lease liabilities include the net present value of the following lease payments:

- fixed payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives receivable
- variable lease payment that are based on an index or a rate
- amounts expected to be payable by the lessee under residual value guarantees
- the exercise price of a purchase option if the lessee is reasonably certain to exercise that option, and
- payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the lessee exercising that option.

The lease payments are discounted using the interest rate implicit in the lease, if that rate can be determined, or the Company’s incremental borrowing rate.

Right-of-use assets are measured at cost comprising the following:

- the amount of the initial measurement of lease liability
- any lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received
- any initial direct costs, and
- restoration costs.

Payments associated with short-term leases and leases of low-value assets are recognised on a straight-line basis as an expense in profit or loss. Short-term leases are leases with a lease term of 12 months or less. Low-value assets comprise IT-equipment and small items of office furniture.

Variable lease payments

The Company has no lease with variable lease payments.

Extension and termination options

Extension and termination options may be included in lease contracts. Normally, the extension and termination options are exercisable only by the Company and not by the respective lessor.

Critical judgements in determining the lease term

In determining the lease term, management considers all facts and circumstances that create an economic incentive to exercise an extension option, or not exercise a termination option. Extension options (or periods after termination options) are only included in the lease term if the lease is reasonably certain to be extended (or not terminated). The assessment is reviewed if a significant event or a significant change in circumstances occurs which affects this assessment and that is within the control of the lessee.

3.6 Inventories

Inventories are assets held for sale in the ordinary course of business or in the form of materials or supplies to be consumed in the production process or in the rendering of services. Items such as spare parts, stand-by equipment and servicing equipment are also recognized as inventories unless they meet the definition of property and equipment.

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less the estimated costs of completion and selling expenses. The cost

of inventories is based on the first-in first out principle and includes expenditure incurred in acquiring the inventories and bringing them to their existing location and condition.

3.7 Financial instruments

Recognition and derecognition

Financial assets and financial liabilities are recognized when the Company becomes a part to the contractual provisions of the financial instrument.

Financial assets are derecognized when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire, or when the financial asset and all substantial risks and rewards are transferred.

Financial liabilities are derecognized when they are extinguished, discharged, cancelled or expire.

Classification and initial measurement of financial assets

Except for those trade receivables that do not contain a significant financing component and are measured at the transaction price in accordance with IFRS 15, all financial assets are initially measured at fair value adjusted for transaction costs (where applicable).

Financial assets, other than those designated and effective as hedging instruments, are classified into the following categories:

- amortized cost
- fair value through profit or loss (FVTPL)
- fair value through other comprehensive income (FVOCI).

In the periods presented the Company does not have any financial assets categorized as FVOCI.

The classification is determined by both:

- the Company's business model for managing the financial asset
- the contractual cash flow characteristics of the financial asset.

All income and expenses relating to financial assets that are recognized in profit or loss are presented within finance costs, finance income or other financial items, except for impairment of trade receivables which is presented within other expenses. A summary of the Company's financial assets by category is given in note 22.2.

Subsequent measurement of financial assets

Financial assets at amortized cost

Financial assets are measured at amortized cost if the assets meet the following conditions (and are not designated as FVTPL):

- they are held within a business model whose objective is to hold the financial assets and collect its contractual cash flows
- the contractual terms of the financial assets give rise to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding

After initial recognition, these are measured at amortized cost using the effective interest method. Discounting is omitted where the effect of discounting is immaterial. The Company’s cash and cash equivalents, trade and most other receivables fall into this category of financial instruments.

Financial assets at fair value through profit or loss (FVTPL)

Financial assets that are held within a different business model other than "hold to collect" or "hold to collect and sell" are categorized at fair value through profit and loss. Further, irrespective of business model financial assets whose contractual cash flows are not solely payments of principal and interest are accounted for at FVTPL. All derivative financial instruments fall into this category, except for those designated and effective as hedging instruments, for which the hedge accounting requirements apply (see below).

Assets in this category are measured at fair value with gains or losses recognized in profit or loss. The fair values of financial assets in this category are determined by reference to active market transactions or using a valuation technique where no active market exists.

Impairment of financial assets

IFRS 9's impairment requirements use more forward-looking information to recognize expected credit losses – the "expected credit loss (ECL) model". This replaces IAS 39's "incurred loss model". Instruments within the scope of the new requirements included loans and other debt-type financial assets measured at amortized cost and FVOCI, trade receivables, contract assets recognized and measured under IFRS 15 and loan commitments and some financial guarantee contracts (for the issuer) that are not measured at fair value through profit or loss.

Recognition of credit losses is no longer dependent on the Company first identifying a credit loss event. Instead the Company considers a broader range of information when assessing credit risk and measuring expected credit losses, including past events, current conditions, reasonable and supportable forecasts that affect the expected collectability of the future cash flows of the instrument.

In applying this forward-looking approach, a distinction is made between:

- financial instruments that have not deteriorated significantly in credit quality since initial recognition or that have low credit risk ("Stage 1") and
- financial instruments that have deteriorated significantly in credit quality since initial recognition and whose credit risk is not low ("Stage 2").

"Stage 3" would cover financial assets that have objective evidence of impairment at the reporting date.

"12-month expected credit losses" are recognized for the first category while "lifetime expected credit losses" are recognized for the second category.

Measurement of the expected credit losses is determined by a probability-weighted estimate of credit losses over the expected life of the financial instrument.

Previous financial asset impairment under IAS 39

In the prior year, the impairment of trade receivables was based on the incurred loss model. Individually significant receivables were considered for impairment when they were past due or when other objective evidence was received that a specific counterparty will default. Receivables that were not considered to be individually impaired were reviewed for impairment in groups, which are determined by reference to the industry and region of the counterparty and other shared credit risk characteristics. The impairment loss estimate was then based on recent historical counterparty default rates for each identified group.

Trade and other receivables and contract assets

The Company makes use of a simplified approach in accounting for trade and other receivables as well as contract assets and records the loss allowance as lifetime expected credit losses. These are the expected shortfalls in contractual cash flows, considering the potential for default at any point during the life of the financial instrument. In calculating, the Company uses its historical experience, external indicators and forward-looking information to calculate the expected credit losses using a provision matrix.

The Company assess impairment of trade receivables on a collective basis as they possess shared credit risk characteristics they have been grouped based on the days past due. Refer to Note 23 (b) for a detailed analysis of how the impairment requirements of IFRS 9 are applied.

Classification and measurement of financial liabilities

As the accounting for financial liabilities remains largely the same under IFRS 9 compared to IAS 39, the Company's financial liabilities were not impacted by the adoption of IFRS 9. However, for completeness, the accounting policy is disclosed below.

The Company's financial liabilities include loans and borrowings and trade and other payables. A summary of the Company's financial liabilities by category is given in note 22.2.

Loans and borrowings

Loans and borrowings are recognized initially at fair value, net of issuance costs associated with the borrowing. The difference between fair value and nominal value is recognized in profit or loss, except when the borrowing was received from the owners. In this instance the difference between fair value and nominal value is recognized in equity as additional capital. Subsequent to initial recognition, loans and borrowings are stated at amortized cost with any difference between cost and redemption value recognized in profit or loss over the period of the borrowings on an effective interest basis. Interest and other costs incurred in connection with borrowings are expensed as incurred as part of finance expenses, except for the borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, which are capitalized as part of that asset.

Trade and other payables

Trade and other payables are stated at fair value and subsequently stated at amortized cost.

3.8 Cash and cash equivalents

Cash and bank balances comprise bank accounts.

For the purpose of the statement of cash flows, cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash and which are subject to an insignificant risk of changes in value. Cash equivalents are held for the purpose of meeting short-term cash commitments rather than for investment or other purposes. The Company classifies investments as a cash equivalent if it is readily convertible to a known amount of cash and is subject to an insignificant risk of changes in value.

3.9 Equity

The Company has no charter capital. Accumulated profit includes all current and prior periods' retained profits. Dividends are recognized as a liability in the period in which they are declared.

3.10 Provisions

A provision is recognized in the statement of financial position when the Company has a legal or constructive obligation as a result of past event, and it is probable that an outflow of economic benefits will be required to settle the obligation. If the effect is material, provisions are determined by discounting the expected future cash flows at a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and, where appropriate, the risks specific to the liability.

The Company has a warranty policy, under which it promises customers to repair certain types of damage to constructions completed. The amount of warranty provision is calculated taking into consideration historical experience of the Company and expected warranty services for construction contracts being on warranty. The company's management determines the percentage of warranty costs from total construction contract amounts, and it equals to 2,5 %.

3.11 Income tax

Current tax is the expected tax payable/(recoverable) on the taxable income/(loss) for the year, using tax rates enacted or substantially enacted at the reporting date, and any adjustment to tax payable in respect of previous years.

Changes in corporate income tax effective from January 1, 2017

Effective 1 January 2017, there are significant amendments to the Tax Code of Georgia, related to introduction of a new model for corporate income taxation.

The new model (the "Estonian model of corporate taxation") implies zero corporate tax rate on retained earnings and a 15% corporate tax rate on distributed earnings, compared to the previous model of 15% tax rate charged to the company's profit before tax, regardless of profit retention or distribution. As a result of changes, starting 1 January 2017 companies will pay corporate income tax on earnings distribution (profit distributed to shareholders as dividends) and on individual transactions that may be considered as indirect distribution of earnings (benefits,

gifts, payments, non-arm's length cross-border transactions with related parties, expenses not related to economic activities, etc).

The corporate income tax arising from distribution of dividends is recognized as an expense in the period when dividends are declared, regardless of the actual payment date or the period for which dividends are distributed. The tax rate is 15/85 of the amount of net distribution.

For tax payable on any dividends declared and paid in 2017 and later, from earnings accumulated prior to 2016, tax credit is available for corporate income tax paid on undistributed earnings under the previous model.

According to the amended concept of corporate income taxation, there will be no temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the statement of financial position and their tax bases. Therefore, deferred tax assets and liabilities, as defined in IAS 12 *Income Taxes*, are not formed subsequent to 1 January 2017.

3.12 Employee benefits

Short-term employee benefits are benefits expected to be settled wholly before twelve months after the end of the annual reporting period in which the employees render the related services and include wages, salaries and bonuses.

The expected cost of bonus payments is recognized when and only when the Company has a present legal or constructive obligation to make such payments as a result of past events and a reliable estimate of the obligation can be made.

A present obligation exists when, and only when, the entity has no realistic alternative but to make the payments.

3.13 Revenue

The company generates revenue from construction services.

Revenue is recognized at an amount that reflects the consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer.

The Company accounts for a contract with a customer only when all of the following criteria are met:

(a) the parties to the contract have approved the contract (in writing, orally or in accordance with other customary business practices) and are committed to perform their respective obligations;

(b) the Company can identify each party's rights regarding the goods or services to be transferred;

(c) the Company can identify the payment terms for the goods or services to be transferred;

(d) the contract has commercial substance (i.e. the risk, timing or amount of the entity's future cash flows is expected to change as a result of the contract); and

(e) it is probable that the Company will collect the consideration to which it will be entitled in exchange for the goods or services that will be transferred to the customer. In evaluating whether collectability of an amount of consideration is probable, the Company considers only the customer's ability and intention to pay that amount of consideration when it is due. The amount of consideration to which the Company will be entitled may be less than the price stated in the contract if the consideration is variable because the Company may offer the customer a price concession.

A contract is an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations. Enforceability of the rights and obligations in a contract is a matter of law. The Company consider different aspects of the contracts, including adopted practices and processes in determining whether and when an agreement with a customer creates enforceable rights and obligations. Contract does not exist if each party to the contract has the unilateral enforceable right to terminate a wholly unperformed contract without compensating the other party (or parties).

Combination of contracts

The Company combines two or more contracts entered into at or near the same time with the same customer (or related parties of the customer) and accounts for the contracts as a single contract if one or more of the following criteria are met:

(a) the contracts are negotiated as a package with a single commercial objective;

(b) the amount of consideration to be paid in one contract depends on the price or performance of the other contract; or

(c) the goods or services promised in the contracts (or some goods or services promised in each of the contracts) are a single performance obligation.

Contract modifications

A contract modification is a change in the scope or price (or both) of a contract that is approved by the parties to the contract. A contract modification exists when the parties to a contract approve a modification that either creates new or changes existing enforceable rights and obligations of the parties to the contract. The Company accounts for a contract modification as a separate contract if both of the following conditions are present:

(a) the scope of the contract increases because of the addition of promised goods or services that are distinct; and

(b) the price of the contract increases by an amount of consideration that reflects the Company's stand-alone selling prices of the additional promised goods or services and any appropriate adjustments to that price to reflect the circumstances of the particular contract.

Identifying performance obligations

At contract inception, the Company assesses the goods or services promised in a contract with a customer and identifies as a performance obligation each promise to transfer to the customer either:

(a) a good or service (or a bundle of goods or services) that is distinct; or

(b) a series of distinct goods or services that are substantially the same and that have the same pattern of transfer to the customer.

Promises in contracts with customers

A contract with a customer generally explicitly states the goods or services that an entity promises to transfer to a customer. Performance obligations do not include activities that an entity must undertake to fulfil a contract unless those activities transfer a good or service to a customer.

Satisfaction of performance obligations

The Company recognises revenue when (or as) the Company satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service (ie an asset) to a customer. An asset is transferred when (or as) the customer obtains control of that asset.

Performance obligations satisfied over time

An entity transfers control of a good or service over time and, therefore, satisfies a performance obligation and recognises revenue over time, if one of the following criteria is met:

(a) the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the entity's performance as the entity performs;

(b) the Company's performance creates or enhances an asset (for example, work in progress) that the customer controls as the asset is created or enhanced; or

(c) the Company's performance does not create an asset with an alternative use to the Company and the entity has an enforceable right to payment for performance completed to date.

Measuring progress towards complete satisfaction of a performance obligation

For each performance obligation satisfied over time, the Company recognises revenue over time by measuring the progress towards complete satisfaction of that performance obligation. The objective when measuring progress is to depict the Company's performance in transferring control of goods or services promised to a customer (ie the satisfaction of an entity's performance obligation).

The Company recognises revenue for a performance obligation satisfied over time only if the Company can reasonably measure its progress towards complete satisfaction of the performance obligation.

In some circumstances (for example, in the early stages of a contract), the Company may not be able to reasonably measure the outcome of a performance obligation, but the Company expects to recover the costs

incurred in satisfying the performance obligation. In those circumstances, the Company recognises revenue only to the extent of the costs incurred until such time that it can reasonably measure the outcome of the performance obligation.

Performance obligations satisfied at a point in time

If a performance obligation is not satisfied over time as described in the above paragraph, the Company satisfies the performance obligation at a point in time. To determine the point in time at which a customer obtains control of a promised asset and the Company satisfies a performance obligation, the Company considers the requirements and indicators of the transfer of control.

Measurement

When (or as) a performance obligation is satisfied, the Company recognise as revenue the amount of the transaction price (which excludes estimates of variable consideration that are constrained) that is allocated to that performance obligation.

Determining the transaction price

The Company considers the terms of the contract and its customary business practices to determine the transaction price. The transaction price is the amount of consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties (for example, some sales taxes). The consideration promised in a contract with a customer may include fixed amounts, variable amounts, or both.

When determining the transaction price, the Company considers the effects of all of the following:

(a) variable consideration;
(b) constraining estimates of variable consideration;
(c) the existence of a significant financing component in the contract;
(d) non-cash consideration; and
(e) consideration payable to a customer.

Variable consideration

If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Company estimates the amount of consideration to which the entity will be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer.

At the end of each reporting period, the Company updates the estimated transaction price (including updating its assessment of whether an estimate of variable consideration is constrained) to represent faithfully the circumstances present at the end of the reporting period and the changes in circumstances during the reporting period.

The existence of a significant financing component in the contract

When there is a significant financing component in the contract the Company presents the effects of financing (interest revenue or interest expense) separately from revenue from contracts with customers in the statement of comprehensive income. Interest revenue or interest expense is recognised only to the extent that a contract asset (or receivable) or a contract liability is recognised in accounting for a contract with a customer.

Allocating the transaction price to performance obligations

Transaction price is allocated to each performance obligation so that the allocated amount depicts the amount of consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to the customer.

Changes in the transaction price

If after contract inception, the transaction price changes, the Company allocates changes to the performance obligations in the contract on the same basis as at contract inception. Consequently, the Company does not reallocate the transaction price to reflect changes in stand-alone selling prices after contract inception. Amounts allocated to a satisfied performance obligation are recognised as revenue, or as a reduction of revenue, in the period in which the transaction price changes.

Contract costs

Incremental costs of obtaining a contract

The Company recognises as an asset the incremental costs of obtaining a contract with a customer if the Company expects to recover those costs. Costs to obtain a contract that would have been incurred regardless of whether the contract was obtained shall be recognised as an expense when incurred, unless those costs are explicitly chargeable to the customer regardless of whether the contract is obtained.

Costs to fulfil a contract

The Company recognises an asset from the costs incurred to fulfil a contract only if those costs meet all of the following criteria:

(a) the costs relate directly to a contract or to an anticipated contract that the Company can specifically identify (for example, costs relating to services to be provided under renewal of an existing contract or costs of designing an asset to be transferred under a specific contract that has not yet been approved);

(b) the costs generate or enhance resources of the Company that will be used in satisfying (or in continuing to satisfy) performance obligations in the future; and

(c) the costs are expected to be recovered.

Costs that relate directly to a contract (or a specific anticipated contract) include any of the following:

(a) direct labour (for example, salaries and wages of employees who provide the promised services directly to the customer);

(b) direct materials (for example, supplies used in providing the promised services to a customer);

(c) allocations of costs that relate directly to the contract or to contract activities (for example, costs of contract management and supervision, insurance and depreciation of tools, equipment and right-of-use assets used in fulfilling the contract);

(d) costs that are explicitly chargeable to the customer under the contract; and

(e) other costs that are incurred only because an entity entered into the contract (for example, payments to subcontractors).

The following costs are recognised as expenses when incurred:

(a) general and administrative costs (unless those costs are explicitly chargeable to the customer under the contract, in which case an entity shall evaluate those costs in accordance with paragraph 97);

(b) costs of wasted materials, labour or other resources to fulfil the contract that were not reflected in the price of the contract;

(c) costs that relate to satisfied performance obligations (or partially satisfied performance obligations) in the contract (ie costs that relate to past performance); and

(d) costs for which an entity cannot distinguish whether the costs relate to unsatisfied performance obligations or to satisfied performance obligations (or partially satisfied performance obligations).

Amortisation and impairment

An asset recognised in accordance with the above paragraphs is amortised on a systematic basis that is consistent with the transfer to the customer of the goods or services to which the asset relates. The Company updates the amortisation to reflect a significant change in the Company's expected timing of transfer to the customer of the goods or services to which the asset relates. Such a change is accounted for as a change in accounting estimate in accordance with IAS 8.

The Company recognises an impairment loss in profit or loss to the extent that the carrying amount of an asset exceeds the remaining amount of consideration that the Company expects to receive in exchange for the goods or services to which the asset relates; less the costs that relate directly to providing those goods or services and that have not been recognised as expenses.

4 Property and equipment

In Georgian lari

	Land	Buildings and constructions	Machinery and heavy equipment	Furniture and office equipment	Vehicles and fittings	Other	Total
Cost							
as of 1 January 2017	299,200	381,600	2,985,348	213,585	395,626	67,205	4,342,564
Additions	-	37,818	234,102	24,068	66,112	25,087	387,187
Disposals	-	-	(130,543)	(7,119)	(95,328)	-	(232,990)
Reclassification from right of use asset	-	-	1,440,557	-	-	-	1,440,557
as of 31 December 2017	299,200	419,418	4,529,464	230,534	366,410	92,292	5,937,318
Additions	-	-	11,186	7,294	25,634	944	45,058
Disposals	-	-	(83,524)	-	-	-	(83,524)
as of 31 December 2018	299,200	419,418	4,457,126	237,828	392,044	93,236	5,898,852
Accumulated depreciation and impairment							
as of 1 January 2017	-	122,582	697,913	117,716	199,082	16,299	1,153,592
Charge for the year	-	21,950	428,805	35,885	57,836	25,413	569,889
Eliminated on disposal	-	-	(83,522)	(2,161)	(69,804)	-	(155,487)
Reclassification from right of use asset	-	-	459,802	-	-	-	459,802
as of 31 December 2017	-	144,532	1,502,998	151,440	187,114	41,712	2,027,796
Charge for the year	-	24,752	457,633	32,141	57,022	16,680	588,228
Eliminated on disposal	-	-	(10,547)	-	-	-	(10,547)
as of 31 December 2018	-	169,284	1,950,084	183,581	244,136	58,392	2,605,477
Carrying amount							
as of 31 December 2017	299,200	274,886	3,026,466	79,094	179,296	50,580	3,909,522
as of 31 December 2018	299,200	250,134	2,507,042	54,247	147,908	34,844	3,293,375

Property and equipment of the Company at the carrying amount of Georgian lari 2,507,042 have been pledged as a security for loans and borrowings as of 31 December 2018 (31 December 2017: Georgian lari 1,794,009) (refer to note 10).

Depreciation expense Georgian lari 95,513 (2017: Georgian lari 139,198) has been charged to cost of sales for the year ended 31 December 2018 (refer to note 14).

5 Right of use assets

In Georgian lari	Machinery	Office space	Total
Cost			
as of 1 January 2017	2,040,729	458,191	2,498,920
Additions	767,100	-	767,100
Disposals	(640,530)	-	(640,530)
Reclassification to property and equipment	(1,440,557)	-	(1,440,557)
as of 31 December 2017	726,741	458,191	1,184,932
Additions	-	-	-
disposals	-	-	-
as of 31 December 2018	726,741	458,191	1,184,932
Accumulated depreciation			
as of 1 January 2017	575,672	192,848	768,520
Charge for the year	67,451	49,769	117,220
Eliminated on disposal	(146,146)	-	(146,146)
Reclassification to property and equipment	(459,802)	-	(459,802)
as of 31 December 2017	37,175	242,617	279,792
Charge for the year	49,769	68,070	117,839
as of 31 December 2018	86,944	310,687	397,631
Carrying amount			
as of 31 December 2017	689,566	215,574	905,140
as of 31 December 2018	639,797	147,504	787,301

Depreciation expense Georgian lari 67,189 (2017: Georgian lari 97,920) has been charged to cost of sales for the year ended 31 December 2018 (refer to note 14).

The assets leased include various equipment, special machinery and trucks with one to two years of lease term. The company has also rented an office with the term of 10 years.

6 Loans issued

In Georgian lari	Interest rate	Maturity	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Gogi Gulordava	20%	1-May-22	18,573,140	15,705,345
Muzeumi LLC	20%	30-Sep-25	766,194	1,458,573
Total			19,339,334	17,163,918

In Georgian lari	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Non-current portion of loans issued	17,799,804	17,163,918
Current portion of loans issued	1,539,530	-
Total	19,339,334	17,163,918

Borrowers are related parties to the Company – Mr. Gulordava is the Company's owner and head of supervisory board and Muzeumi LLC is an entity wholly owned by Mr. Gulordava. Loans are unsecured and according to contract terms both – the principal and interest amounts are repayable at the maturity date. The management believes the loans are not impaired. See also note 21.2 for more details.

7 Inventories

In Georgian lari	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Raw materials	1,240,038	2,800,692
Work-in-progress	432,573	258,545
Finished goods	17,816	65,438
	1,690,427	3,124,675

Inventories of the Company at amount of Georgian lari 1,690,427 have been pledged as a security for loans and borrowings as of 31 December 2018 (31 December 2017: Georgian lari 2,800,692) (refer to note 10).

8 Trade and other receivables

In Georgian lari	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Financial assets		
Trade receivables	12,738,287	10,964,920
Allowance for impairment of receivables	(4,094,692)	(1,141,212)
Net trade receivables	8,643,595	9,823,708
Contract receivable	394,499	698,145
Due from employees	2,925,711	3,484,965
Advances and prepayments	4,238,960	2,758,739
	16,202,765	16,765,557

All amounts are short-term. The net carrying value of trade receivables is considered a reasonable approximation of fair value.

The average credit period on sales of goods and services is 234 days in 2018. No interest is charged on the trade receivables.

All of the Company's trade and other receivables in the comparative periods have been reviewed for indicators of impairment. The impaired trade receivables are mostly due from customers in the business-to-business market that are experiencing financial difficulties.

Note 23 (b) includes disclosures relating to the credit risk exposures and analysis relating to the allowance for expected credit losses. The above comparative for impairment provisions refers to the IAS 39 measurement basis which applied an incurred loss model, whereas the current year applies IFRS 9 which is an expected loss model.

Refer to note 23 (a) for the currencies in which the trade and other receivables are denominated.

9 Cash and bank balances

In Georgian lari	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Bank accounts	4,659	2,104
Restricted cash	1,022,172	1,174,907
	1,026,831	1,177,011

Refer to note 23 (a) for the currencies in which the cash and bank balances are denominated.

Restricted cash represents amounts used as a guarantee for certain large construction contracts according to the requirements of certain clients.

10 Loans and borrowings

In Georgian lari	Current		Non-current	
	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Secured bank borrowings	2,996,951	3,832,730	440,338	-
Unsecured borrowings from individuals and other companies	708,736	420,707	346,585	309,084
Bank overdraft	-	64,595	-	-
	3,705,687	4,318,032	786,923	309,084

Current bank borrowings mature in 2019 and bear a weighted average interest rate of 11% annually (2017: 12% annually). Non-current bank borrowings mature in 2021 and bear a weighted average interest rate of 11% annually. Loans and borrowings are secured by property and equipment and raw materials (refer to notes 4 and 7). Bank borrowings are also secured by movable and immovable properties of individuals. The fair values of loans and borrowings equal their carrying amount, as the impact of discounting is not significant.

11 Lease obligations

The Company's heavy equipment, machinery and office space are held under lease arrangements. As of 31 December 2018, the net carrying amount of the right of use assets is Georgian lari 787,301 (31 December 2017: Georgian lari 905,140).

Future minimum lease payments at the end of each reporting period were as follows:

In Georgian lari	Minimum lease payments	
	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Within one year		
Lease payments	295,597	315,454
Finance charges	(48,328)	(77,121)
	247,269	238,333
In second to fifth years inclusive		
Lease payments	319,641	615,241
Finance charges	(31,386)	(82,004)
	288,255	533,237
Net present value	535,524	771,570

The lease agreement for heavy equipment and machinery includes fixed lease payments and a purchase option at the end of the 2 years lease term.

12 Trade and other payables

In Georgian lari	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Advances received for construction contract work	25,526,016	20,243,123
Trade payables	8,850,398	10,307,887
Contract liability	698,950	336,749
Payable to employees	396,528	2,531,786
Provision for guarantee liabilities under construction contracts	1,434,680	1,481,609
Other	7,471	341,092
	36,914,043	35,242,246

The average credit period on purchase of certain goods is 145 days (2017: 83 days). No interest is charged on the trade payables. The Company has financial risk management policies to ensure that all payables are paid within the credit timeframe.

Advances received represents advances received for the construction contracts. The Company does not offset advances received against construction receivables due to the fact that advances are received for specific sub-works of the construction contracts and agreed term of advances amortization exists.

13 Revenue

In Georgian lari	Year ended 31 December 2018	Year ended 31 December 2017
Construction contract revenue	24,820,542	47,772,368
Revenue from the sale of goods	46,484	247,422
Other revenue	100,529	-
	24,967,555	48,019,790

14 Cost of sales

In Georgian lari	Year ended 31 December 2018	Year ended 31 December 2017
Construction contract cost of sales	22,038,636	44,732,008
Cost of sales from the sale of goods	33,126	288,865
	22,071,762	45,020,873
Construction contract cost of sales consist of:		
Cost of materials	10,958,878	27,301,082
Cost of service	6,986,697	9,586,927
Payroll and related charges	3,663,294	7,058,426
Depreciation expense	162,702	237,118
Provision expense for expected guarantee costs	-	418,595
Cost of bank guarantee	30,305	114,510
Business trips related to construction	219,884	15,350
Other	16,876	-
	22,038,636	44,732,008

15 Other income

In Georgian lari	Year ended 31 December 2018	Year ended 31 December 2017
Provision recovery for expected guarantee costs	46,929	-
Gain from disposal of property and equipment	137,657	13,582
	184,586	13,582

16 Administrative expenses

In Georgian lari	Year ended 31 December 2018	Year ended 31 December 2017
Payroll and related charges	1,817,209	2,437,172
Bad debts expense	2,886,519	-
Service expenses	219,701	293,528
Vehicle maintenance	202,371	409,812
Tax penalties	-	319
Depreciation and amortization expense	182,394	194,694
Bank guarantee	-	1,454
Fuel	150,297	181,844
Insurance expenses	70,304	65,684
Membership fee	42,501	47,048
Utilities	17,389	28,123
Transportation expense	6,162	5,196
Communication	48,753	45,621
Bank charge	207,521	70,624
Other	71,076	333,394
	5,922,197	4,114,513

17 Finance income and costs

In Georgian lari	Year ended 31 December 2018	Year ended 31 December 2017
Interest income on loans to related parties	2,365,591	2,141,075
Total finance income	2,365,591	2,141,075
Interest expenses on bank borrowings	(480,693)	(492,573)
Interest expenses on borrowings from individuals and other companies	(71,808)	(99,211)
Interest expenses on finance lease liabilities	(76,001)	(50,479)
Total finance costs	(628,502)	(642,263)
Net finance income	1,737,089	1,498,812

18 Other financial items

In Georgian lari	Year ended 31 December 2018	Year ended 31 December 2017
Gain/(loss) from exchange differences on:		
Financial assets measured at amortized cost	72,866	80,259
Financial liabilities measured at amortized cost	(205,240)	(174,645)
	(132,374)	(94,386)

19 Income tax expense

There were changes introduced to corporate income taxation model in the Georgian Tax Code effective from 1 January 2017 as a result of which, starting from 1 January 2017, companies pay corporate income tax on profit distribution (dividends) to individuals and on certain transactions which may be considered as indirect distribution of profits (benefits, gifts, payments and expenses not related to economic activities, etc.).

According to the amended concept of taxation, there are no temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the statement of financial position and their tax bases, therefore no deferred income taxes are recognized in financial statements as of 31 December 2016 and afterwards.

In the year 2018 corporate income tax is mainly related to loans issued to individuals during the year, which are taxed at the time of issuance and tax is then recoverable when the loan is returned.

20 Subsequent events

There were no events after the reporting date which would require additional adjustments or disclosures in these financial statements.

21 Critical accounting estimates and judgments

Estimates and judgments are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances.

21.1 Critical accounting estimates

The Company makes estimates and assumptions concerning the future. The resulting accounting estimates may be different from the related actual results. The estimates and assumptions that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below.

Bad and doubtful debts provision

The Company estimates collectability of trade receivables based on its experience and future expectations. Actual collectability rates of receivables may differ from management's current assessments. See details of expected credit loss in note 23 b).

Calculation of completion stage

The Company recognizes construction revenue according to IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers by determination of the proportion of costs already incurred to total expected expenditure for each construction contract. The management estimates the stage of completion of a contract by assessing actual expenditure incurred as at reporting date and expected expenditure of work to be completed for the whole contract.

Recoverability of loans granted

The Company has significant loans granted to the owner of 75% of the Company and to the other related party (see note 6). The recoverability of these loans fully depends on the financial capacities of these parties. As of the date of signature of these financial statements the management's expectation is that the Company will be able to recover loans issued and no impairment is necessary to be recognised, however actual circumstances in the future may differ from the management's current expectations and estimates. The management specifically obtained written confirmations from those related parties regarding these loans.

Useful lives of property and equipment

Management has estimated useful lives of the property and equipment. Management believes that estimated useful lives of the property and equipment are not materially different from economical lives of those assets. If actual useful lives of property and equipment are different from estimations, financial statements may be materially different.

Inventories

Management estimates the net realizable values of inventories, taking into account the most reliable evidence available at each reporting date. The future realization of these inventories may be affected by future technology or other market-driven changes that may reduce future selling prices.

Warranty provisions

Warranties represent an uncertainty because the management doesn't know exactly when and/or how many customers will submit warranty claims, and as far as the Company's warranties cover up to 4 years period from completion of construction works, the timing of claims is also not certain, plus it is uncertain what kind of damages will be reported and if they all will be reimbursed by manufacturer. Therefore actual results may differ significantly from the management's current estimates.

21.2 Key assumptions concerning the future

Going concern considerations

In preparing the financial statements, management assesses the Company's ability to continue as a going concern and uses the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The statement of profit or loss and other comprehensive income shows that contract revenue of the company is significantly decreased over the reported period and as of 31 December 2018 it is at Georgian lari 24,967,555 (as of 31 December 2017 48,019,790) which, given the scale of the Company's operations, may seem quite low. In addition, the Company has significant liabilities towards employees for salaries and wages, which is about 27% of annual personnel expenses, thus meaning that the Company has over 3 month salary payable to employees. Such review may cast doubts on the ability of the Company to continue operations in the foreseeable future.

However, the Company management is convinced that the Company will continue operations without significant decrease in activities. The management takes into consideration past experience and specifics of the Company's business. The management also considers that the Company has significant loans issued to related parties which can be collected even before contractual maturity if emergency arises. The management specifically obtained written confirmations from those related parties regarding these loans. The management also considers actual events after the balance sheet date, which indicate that the Company is continuing operations with significant increase. These financial statements of the Company have been prepared on a going concern basis, which implies settlement of assets and liabilities in the normal course of business.

22 Financial instruments

22.1 Significant accounting policies

Details of the significant accounting policies and methods adopted, including the criteria for recognition and the basis on which income and expenses are recognized, in respect of each class of financial asset, financial liability and equity instrument are disclosed in note 22.

22.2 Categories of financial instruments

Note 3.7 provides a description of each category of financial assets and financial liabilities and the related accounting policies. The carrying amounts of financial assets and financial liabilities in each category are as follows:

Financial assets

In Georgian lari 31 December 2018	Amortized cost	Total
Loans issued	19,339,334	19,339,334
Trade and other receivables	8,643,595	8,643,595
Cash and bank balances	1,026,831	1,026,831
	29,009,760	29,009,760

Financial liabilities

In Georgian lari

31 December 2018	Amortized cost	Total
Obligations under finance leases	535,524	535,524
Loans and borrowings	4,492,610	4,492,610
Trade and other payables	8,857,869	8,857,869
	13,886,003	13,886,003

The financial instrument classifications in the prior period are in accordance with IAS 39 as follows:

Financial assets

In Georgian lari

31 December 2017	Loans and receivables (amortised cost)	Total
Loans granted	17,163,918	17,163,918
Trade and other receivables	9,823,708	9,823,708
Cash and bank balances	1,177,011	1,177,011
	28,164,637	28,164,637

Financial liabilities

In Georgian lari

31 December 2017	Other liabilities (amortised cost)	Total
Obligations under finance leases	771,570	771,570
Loans and borrowings	4,627,116	4,627,116
Trade and other payables	10,648,979	10,648,979
	16,047,665	16,047,665

23 Financial risk management

The Company is exposed to various risks in relation to financial instruments. The main types of risks are market risk, credit risk and liquidity risk.

The Company does not actively engage in the trading of financial assets for speculative purposes nor does it write options. The most significant financial risks to which the Company is exposed are described below.

Financial risk factors

a) Market risk

The Company is exposed to market risk through its use of financial instruments and specifically to currency risk, interest rate risk and certain other price risks, which result from both its operating and investing activities.

Foreign currency risk

The Company undertakes certain transactions denominated in foreign currencies. Hence, exposures to exchange rate fluctuations arise.

Most of the Company's transactions are carried out in Georgian lari. Exposures to currency exchange rates arise from the Company's overseas sales and purchases, which are primarily denominated in US dollars and Euro.

Foreign currency denominated financial assets and liabilities which expose the Company to currency risk are disclosed below. The amounts shown are those reported to key management translated into Georgian lari at the closing rate:

Item As of 31 December 2018	US dollar
Financial liabilities	
Loans and borrowings	717,789
Obligations under finance leases	411,649
Trade and other payables	547,789
	1,129,437
Net position	(1,129,437)

Item As of 31 December 2017	US dollar
Financial liabilities	
Borrowed funds	965,949
Obligations under finance leases	637,363
	1,603,312
Net position	(1,603,312)

The following table details the Company's sensitivity to a 10% (2017: 10%) increase and decrease in Georgian lari against US dollar. 10% (2017: 10%) represents management's assessment of the possible change in foreign exchange rates. The sensitivity analysis includes only outstanding foreign currency denominated monetary items and adjusts their translation at the period end for a 10% (2017: 10%) change in foreign currency rates. If Georgian lari had strengthened against US dollar by 10% (2017: 10%) then this would have had the following impact:

In Georgian lari	US dollar impact	
	Year 2018	Year 2017
Profit or loss	(112,944)	(160,331)

Exposures to foreign exchange rates vary during the year depending on the volume of overseas transactions. Nonetheless, the analysis above is considered to be representative of the Company's exposure to currency risk.

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fluctuations in market interest rates may adversely affect the Company's financial position or its results of operations. As far as the Company has no floating interest rate liabilities the management believes the Company is not exposed to material interest rate risk.

2018	**Average interest rate**	
	Contract	**Effective**
Liabilities		
Loans and borrowings		
Georgian lari	13%	14%
US dollar	10%	10%

2017	**Average interest rate**	
	Contract	**Effective**
Liabilities		
Loans and borrowings		
Georgian lari	15%	15%
US dollar	10%	10%

b) Credit risk

Credit risk refers to the risk that counterparty will default on its contractual obligations resulting in financial loss to the Company. The Company is exposed to credit risk from financial assets, including cash and cash equivalents held at banks, trade and other receivables.

The credit risk in respect of cash balances held with banks and deposits with banks are managed via diversification of bank deposits, and are only with major reputable financial institutions.

The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amounts of the following financial instruments:

In Georgian lari	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Financial assets at carrying amounts		
Loans issued	19,339,334	17,163,918
Accounts receivable	12,738,287	10,964,920
Bank balances	1,026,831	1,177,011
	33,104,452	29,305,849

Trade receivables

The Company applies the IFRS 9 simplified model of recognizing lifetime expected credit losses for all trade receivables as these items do not have a significant financing component. In measuring the expected credit losses, the trade receivables have been assessed on a collective basis as they possess shared credit risk characteristics. They have been grouped based on the days past due.

The expected loss rates are based on the payment profile for sales over the past 12 months before 31 December 2018 and 1 January 2018 respectively as well as the corresponding historical credit losses during that period. The historical rates are adjusted to reflect current and forwarding looking macroeconomic factors affecting the customer's ability to settle the amount outstanding. The Company has identified CPI inflation and unemployment rates for retail customers and GEL/USD nominal exchange rate for business customers to be the most relevant factors and according adjusts historical loss rates for expected changes in these factors. However, given the short period exposed to credit risk, the impact of these macroeconomic factors has not been considered significant within the reporting period.

Trade receivables are written off (i.e. derecognized) when there is no reasonable expectation of recovery.

On the above basis the expected credit loss for trade receivables as of 31 December 2018 and 1 January 2018 was determined as follows:

31 December 2018	Expected credit loss	Gross carrying amount	Lifetime expected credit loss
Less than 1 month	1%	3,510,560	38,375
1 month to 3 months	12%	769,339	93,614
3 month to 6 months	5%	1,076,806	55,102
6 month to 1 year	14%	2,833,602	403,331
More than 1 year	77%	4,547,980	3,504,270
Total	32%	12,738,287	4,094,692

1 January 2018	Expected credit loss	Gross carrying amount	Lifetime expected credit loss
Less than 1 month	1%	2,131,707	28,299
1 month to 3 months	8%	3,266,016	261,280
3 month to 6 months	5%	1,616,892	80,845
6 month to 1 year	100%	200,237	200,237
More than 1 year	17%	3,750,068	637,512
	11%	10,964,920	1,208,173

The closing balance of the of the trade receivables loss allowance as of 31 December 2018 reconciles with the trade receivables loss allowance opening balance as follows:

In Georgian lari	2018	2017
Loss allowance as of 1 January calculated under IAS 39	1,141,212	1,141,212
Amounts restated through opening retained earnings	66,961	-
Loss allowance as of 1 January 2018	1,208,173	1,141,212
Loss allowance recognized during the year	2,886,519	-
Loss allowance as of 31 December 2018	4,094,692	1,141,212

c) Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Company will be unable to meet its obligations.

The Company's policy is to run a prudent liquidity management policy by means of holding sufficient cash and bank balances, as well as highly liquid assets for making all operational and debt service related payments when those become due.

The following table details the Company's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The table has been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Company can be required to pay. The table includes both interest and principal cash flows.

2018	Non-interest bearing	Finance lease liability	Fixed interest rate instruments	Total
Weighted average effective interest rate (%)		10.34%	11%	
Less than 6 months	8,857,869	137,542	3,483,212	12,478,623
6 months to 1 year	-	109,728	337,742	447,470
1-5 years	-	288,254	850,691	1,138,947
	8,857,869	535,524	4,671,645	14,065,040

2017	Non-interest bearing	Finance lease liability	Fixed interest rate instruments	Total
Weighted average effective interest rate (%)		10.34%	12%	
Less than 6 months	10,648,979	149,263	1,293,743	12,091,985
6 months to 1 year	-	166,191	2,974,327	3,140,518
1-5 years	-	615,241	371,194	986,435
	10,648,979	930,695	4,639,264	16,218,938

The Company considers expected cash flows from financial assets in assessing and managing liquidity risk, particularly its cash resources and trade receivables.

24 Fair value measurement

The Company provides an analysis of its assets and liabilities that are measured subsequent to initial recognition at fair value, grouped into Levels 1 to 3 based on the degree to which the fair value is observable. These Levels are described below:

- Level 1 - fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 - fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and

- Level 3 - fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

Financial instruments measured at amortized cost for which the fair value is disclosed

The carrying amount of the bank and individual borrowings are considered to be a reasonable approximation of the fair value.

25 Capital risk management

The Company manages its capital to ensure that it will be able to continue as a going concern and provide adequate return to stakeholders.

The capital structure of the Company consists of equity comprising issued capital, reserves and accumulated profits and debt, which includes borrowings disclosed in note 10.

Management assesses the Company's capital requirements in order to maintain an efficient overall financing structure while avoiding excessive leverage. This takes into account the subordination levels of the Company's various classes of debt. The Company manages the capital structure and makes adjustments to it in the light of changes in economic conditions and the risk characteristics of the underlying assets. In order to maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the amount of dividends paid to shareholders, return capital to shareholders, issue new shares, or sell assets to reduce debt.

The amounts managed as capital by the Company for the reporting periods are summarized as follows:

In Georgian lari	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Total equity	(1,433,420)	234,738
Less: cash and bank balances	(1,026,831)	(1,177,011)
Capital	(2,460,251)	(942,273)
Total equity	(1,433,420)	234,738
Borrowings	4,492,610	4,627,116
Obligations under finance leases	535,524	771,570
Overall financing	3,594,714	5,633,424
Capital to overall financing ratio	(68%)	(17%)

25.1 Business environment

Georgia continues to undergo political and economic changes. As an emerging market, Georgia does not possess a developed business and regulatory infrastructure that generally exists in a more mature free market economy. In addition, economic conditions continue to limit the volume of activity in the financial markets, which may not be reflective of the values for financial instruments. The main obstacle to further economic development is a low level of economic and institutional development, along with a centralized economic base, regional instability and international economic crisis.

Decline in international prices of mining products, uncertainties due to possibilities of attraction of direct capital investments, inflation, may lead to deterioration of the situation of Georgian economy and of the Company. However, as the number of variables and assumptions involved in these uncertainties is big, management cannot make a reliable estimate of the amounts by which the carrying amounts of assets and liabilities of the Company may be affected.

Management of the Company believes that in the current conditions appropriate measures are implemented in order to ensure economic stability of the Company.

25.2 Insurance

The Georgian insurance industry is in its development stage and many forms of insurance protection common in other parts of the world are not yet generally available in Georgia. The Company does not have full coverage for its assets or business interruption. Until the Company obtains adequate insurance coverage, there is a risk that

the loss or destruction of certain assets could have a materially adverse effect on the Company's operations and financial position.

25.3 Taxes

The taxation system in Georgia is relatively new and is characterized by frequently changing legislation, which is often subject to interpretation. Often differing interpretations exist among various taxation authorities and jurisdictions. Taxes are subject to review and investigations by tax authorities, which are enabled by law to impose severe fines and penalties.

These facts may create tax risks in Georgia substantially more than in other developed countries. Management believes that it has adequately provided for tax liabilities based on its interpretation of tax legislation. However, the relevant authorities may have differing interpretations and the effects could be significant.

26 Cash and cash equivalents

For the purpose of the statement of cash flows, cash and cash equivalents include cash on hand and in banks and short-term investments with a maturity period of less than 3 months, net of outstanding bank overdrafts. Cash and bank balances at the end of the financial year as shown in the statement of cash flows can be reconciled to the related items in the statement of financial position, as follows:

In Georgian lari	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Cash and bank balances	4,659	2,104
Restricted cash	1,022,172	1,174,907
Bank overdraft	-	(64,595)
	1,026,831	1,112,416

27 Reconciliation of liabilities arising from financing activities

The changes in the Company's liabilities arising from financing activities can be classified as follows:

In Georgian lari	Long-term borrowings	Short-term borrowings	Lease liabilities	Total
as of 1 January 2018	309,084	4,318,032	771,570	5,398,686
Cash-flows				
Repayments	-	(2,615,593)	(277,008)	(2,892,602)
Proceeds	589,475	1,339,473	-	1,928,948
Non-cash				
Proceeds	-	-	-	-
Interest accrued	4,896	557,440	76,001	638,337
Foreign exchange gain/loss		(10,197)	1,301	(8,896)
Reclassification	(116,531)	116,531	(36,339)	(36,339)
as of 31 December 2018	786,923	3,705,687	535,525	5,028,134

28 Related parties

The Company's related parties include its owners, key management and others as described below.

28.1 Control relationships

The Company is controlled by Gogi Gulordava, which owns 75% of the Company's equity.

28.2 Transactions with related parties

During the reporting year the Company had the following transactions with the related parties and as of the reporting date had the following outstanding balances.

In Georgian lari

Transactions	Year ended 31 December 2018	Year ended 31 December 2017
Owners		
Loans issued	1,204,565	4,642,770
Loans recovered	639,595	2,267,995
Accrual of interest income	2,302,823	1,898,193
Entities under common control		
Loans issued	207,403	18,632
Loans recovered	945,701	898,700
Accrual of interest income	45,921	238,929
Acquisition of goods and raw materials	79,703	131,148
Acquisition of services	13,851	15,941
Proceeds from services	2,711,017	5,025,424

In Georgian lari

Outstanding balances	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Owners		
Loans issued	18,573,138	15,705,345
Trade and other receivables	75,524	1,361
Trade and other payables	(181,110)	(42,290)
Obligations under financial leases	(167,099)	(203,812)
Entities under common control		
Loans issued	766,195	1,458,573
Trade and other receivables	7,547,705	6,266,613
Trade and other payables	14,891	(511,199)

The outstanding balance of Georgian lari 18,573,138 (2017: Georgian lari 15,705,345) included in the “Loans issued” represents accumulated balance of loans issued to the Company’s owner and head of supervisory board Mr. Gogi Gulordava. During 2018 he took out loans totaling Georgian lari 1,204,565 (2017: Georgian lari 4,642,770) and returned to the Company Georgian lari 639,595 (2017: 2,267,995). The loan bears an annual interest of 20%. The loan has no firmly stated defined repayment schedule, amounts are issued and received based on the needs of the owner and availability of the cash resources at the Company. The management considers this loan is not impaired as the borrower will eventually cover the outstanding amount in full.

28.3 Transactions with management and close family members

Key management received the following remuneration during the year, which is included in payroll.

In Georgian lari	Year ended 31 December 2018	Year ended 31 December 2017
Salaries and bonuses	397,100	541,582

Grant Thornton

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Vakhtang Tsabadze
Managing Partner

Ketevan Ghambashidze
Engagement Partner

September 30, 2019

Statement of financial position (continued)

In Georgian lari	Note	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Equity and liabilities			
Capital and reserves			
Accumulated profit/(loss)		(1,433,420)	234,738
		(1,433,420)	234,738
Non-current liabilities			
Loans and borrowings	10	786,923	309,084
Obligations under finance lease	11	288,255	533,237
		1,075,178	842,321
Current liabilities			
Trade and other payables	12	36,914,043	35,242,246
Loans and borrowings	10	3,705,687	4,318,032
Obligations under finance lease	11	247,269	238,333
Income tax payable		244,996	244,995
Tax payable other than income tax		1,599,011	1,939,651
		42,711,006	41,983,257
Total equity and liabilities		42,352,764	43,060,316

The financial statements were approved on September 30, 2019 by:

Mikheil Sharangia
Director

Gela Khizanishvili
Financial Director

The statement of financial position is to be read in conjunction with the notes to and forming part of the financial statements set out on pages 11 to 38.

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს დაგი

2018 წლის 31 დეკემბერი

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

სარჩევი

დამოუკიდებული აუდიტორის დასკვნა	**რრორ! ოოკმარკ ნოტ დეფინედ.**
ფინსნსური მდგომარეობის ანგარიშგება	**რრორ! ოოკმარკ ნოტ დეფინედ.**
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შეომოსავლის ანგარიშგება	**რრორ! ოოკმარკ ნოტ დეფინედ.**
კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	**რრორ! ოოკმარკ ნოტ დეფინედ.**
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	10
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	11

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

შპს გრანთ თორნთონ
ქეთევან წამებულის გამზირი 54
0144, თბილისი, საქართველო

ტ. + 995 322 604 406

Grant Thornton LLC
54 Ketevan Tsamebuli Avenue
0144 Tbilisi, Georgia

T + 995 322 604 406

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს "დაგის" დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს "დაგის" ("კომპანია") ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისაგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის – *"პირობითი მოსაზრების საფუძველი"* – ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, უტყუარად და სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

კომპანიას გაცემული აქვს ორი სესხი დაკავშირებულ მხარეზე, 19,339,334 ლარის ოდენობით. ფინანსურ ანგარიშგებასთან დაკავშირებული მე-6 შენიშვნის მიხედვით ეს დაკავშირებული მხარეებია კომპანიის მფლობელი და სამეთვალყურეო საბჭოს ხელმძღვანელი ბ-ნი გულორდავა და შპს მუზეუმი, რომლის მთლიანი წილის მფლობელია ბ-ნი გულორდავა. მისაღები სესხის თანხა 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ბ-ნი გულორდავასგან შეადგენს 18,573,140 ლარს, ხოლო შპს მუზეუმისგან მისაღები სესხის თანხა იმავე თარიღისთვის შეადგენს 766,194 ლარს. ფინანსურ ანგარიშგებაში ნათლად ჩანს ამ გაცემული სესხების ნაშთის მკვეთრი ზრდა წინა წლებთან შედარებით. 2016 წლიდან 2017 წლის ჩათვლით გაცემული სესხის მოცულობა გაიზარდა 3.6 მილიონი ლარით, ხოლო 2017 წლიდან 2018 წლის ჩათვლით 2.2 მილიონი ლარით. გაცემული სესხი არ არის უზრუნველყოფილი და კონტრაქტის მიხედვით ძირიც და პროცენტიც უნდა დაიფაროს 2022 წლის 1 მაისს და 2025 წლის 30 სექტემბერს შესაბამისად. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები ამ თანხების ამოღების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით. გაუფასურებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი კორექტირება გაცემული სესხის სააღრიცხვო ღირებულებაზე გავლენას მოახდენს მოგება-ზარალის ანგარიშგებაზე და ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში ასახული გადროვილი მოგების ოდენობაზე.

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

აუდიტს ვარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - *"აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე"* - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში არსებულ მოთხოვნებთან; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

კომპანიის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგების წარდგენაზე. მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს ინფორმაციას კომპანიის საქმიანობის, რისკის ანალიზის, სამომავლო გეგმების და სხვა "ბუღალტრული აღრიცვის, ანგარიშგებისა და უდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად მოთხოვნილი საკითხების შესახებ.

აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობა ზემოთ ხსენებული მმართველობის ანგარიშგების წაკითხვაა მას შემდეგ, რაც იგი ჩვენთვის გახდება ხელმისაწვდომი და ამის შემდგომ გამოვხატავთ აზრს არის თუ არა სხვა ინფორმაცია მატერიალურად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის დროს მიღებული ინფორმაციასთან, ან თუ ადგილი ექნება მატერიაულრ უზუსტობებს, წარმოვადგინოთ შესაბამისი ანგარიში.

დამატებით, ჩვენი ვალდებულებაა გამოვთქვათ მოსაზრება მომზადებულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგება "ბუღალტრული აღრიცვის, ანგარიშგებისა და უდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად და მოიცავს თუ არა ის ყველა მოთხოვნილ ინფორმაციას.

თუ ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე დავასკვნით, რომ მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს არსებით უზუსტობებს, ჩვენ ვალდებულები ვართ განვაცხადოთ ამ ფაქტზე და უზუსტობის არსზე. აღნიშნულთან დაკავშირებით ჩვენ არ ვაცხადებთ არაფერს.

ჩატარებული აუდიტორული პროცედურების საფუძველზე, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, ჩვენი მოსაზრებაა:

- ინფორმაცია, რომელიც მოცემულია მმართველობის ანგარიშგებაში, იმ წლისთვის, რომლისთვისაც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგება, შესაბამისია ფინანსურ ანგარიშგებასთან და
- მმართველობის ანგარიშგება მომზადებულია "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად და მოიცავს კანონით მოთხოვნილ ყველა ინფრმაციას.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა.ხელმძღვანელობაა აგრეთვე პასუხისმგებელი ისეთ შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებითი უზუსტობას.

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

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობების რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისათვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.

- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნაზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის – ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშის წარდგენისას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

- მოვიპოვებთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებას კომპანიის შიგნით არსებული სუბიექტების ფინანსური ინფორმაციის ან საქმიანობის შესახებ, რათა გამოვთქვათ აზრი ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ პასუხისმგებელ ი ვართ კომპანიის აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და შესრულებაზე. ჩვენ ვინარჩუნებთ სრულ პასუხისმგებლობას აუდიტის მოსაზრებაზე.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ვაწვდით ინფორმაციას აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადები–ს, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

ხელმოწერილია

ვახტანგ ცაბაძე	ქეთევან ღამბაშიძე
მმართველი პარტნიორი	რეგისტრირებული აუდიტორი

2019 წლის 30 სექტემბერი

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	3,293,375	3,909,522
აქტივების გამოყენების უფლება	5	787,301	905,140
არამატერიალური აქტივები		12,731	14,493
გაცემული სესხები	6	17,799,804	17,163,918
		21,893,211	21,993,073
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	7	1,690,427	3,124,675
გაცემული სესხები	6	1,539,530	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	16,202,765	16,765,557
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	9	1,026,831	1,177,011
		20,459,553	21,067,243
სულ აქტივები		42,352,764	43,060,316

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება (გაგრძელება)

ლარი	შენიშვნა	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი და რეზერვები			
აკუმულირებული მოგება / (ზარალი)		(1,433,420)	234,738
		(1,433,420)	234,738
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	10	786,923	309,084
ვალდებულებები ფინანსური იჯარის ქვეშ	11	288,255	533,237
		1,075,178	842,321
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	36,914,043	35,242,246
სესხები	10	3,705,687	4,318,032
საიჯარო ვალდებულებები	11	247,269	238,333
გადასახდელი მოგების გადასახადი		244,996	244,995
სვა გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა		1,599,011	1,939,651
		42,711,006	41,983,257
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		42,352,764	43,060,316

ფინანსური ანგარიშგება დადასტურებულია 2019 წლის 30 სექტემბერს:

მიხეილ შარანგია
დირექტორი

გელა ხიზანიშვილი
ფინანსური დირექტორი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იყოს 12-47 გვერდებზე წარმოდგენილ ახსნა-განმარტებით შენიშვნებთან ერთად.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
შემოსავალი	13	24,967,555	48,019,790
რეალიზაციის თვითღირებულება	14	(22,071,762)	(45,020,873)
საერთო მოგება		2,895,793	2,998,917
სხვა შემოსავალი	15	184,586	13,582
ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(5,922,197)	(4,114,513)
სხვა ხარჯები		(364,094)	(258,408)
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		(3,205,912)	(1,360,422)
ფინანსური შემოსავალი	17	2,365,591	2,141,075
ფინანსური ხარჯები	17	(628,502)	(642,263)
სხვა ფინანსური ხარჯები	18	(132,374)	(94,386)
მოგება დაბეგვრამდე		(1,601,197)	44,004
მოგების გადასახადის ხარჯი	19	-	(1,405,412)
წლის მოგება		(1,601,197)	(1,361,408)
წლის სხვა სრული შემოსავალი, საშემოსავლო გადასახადის გარეშე		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		(1,601,197)	(1,361,408)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იყოს 12-47 გვერდებზე წარმოდგენილ ახსნა-განმარტებით შენიშვნებთან ერთად.

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

ლარი	აკუმულირებული მოგება /(ზარალი)	სულ
2017 წლის 1 იანვარი	1,596,146	1,596,146
წლის ზარალი	(1,361,408)	(1,361,408)
2017 წლის 31 დეკემბერი	234,738	234,738
ფასს 9 დანერგვასთან დაკავშირებული კორექტირება	(66,961)	(66,961)
2018 წლის 1 იანვარი	167,777	167,777
წლის ზარალი	(1,601,197)	(1,601,197)
2018 წლის 31 დეკემბერი	(1,433,420)	(1,433,420)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იყოს 12-47 გვერდებზე წარმოდგენილ ახსნა-განმარტებით შენიშვნებთან ერთად.

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მიღებული თანხები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	34,852,291	58,722,951
გადახდილი თანხები მომწოდებლებისთვის	(28,662,426)	(43,402,607)
გადახდილი ხელფასები	(2,455,983)	(3,814,158)
სხვა გადახდები	(15,959)	(364,475)
გადახდილი პროცენტები	(672,272)	(584,761)
გადახდილი გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა	(2,351,617)	(8,215,222)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	**694,034**	**2,341,728**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(15,560)	(204,918)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული ფული	83,012	61,900
სესხის გაცემა	(1,411,968)	(4,661,102)
სესხის დაბრუნება	1,585,296	3,166,695
წმინდა ფულადი სახსრები საინვსტიციო საქმიანობიდან	**240,780**	**(1,637,425)**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება	569,802	1,350,189
სესხის გადახდა	(1,159,694)	(1,108,928)
ფინანსური იჯარის ვალდებულებების დაფარვა	(425,649)	(390,905)
წმინდა ფულადი ნაკადები გამოყენებული საფიანსო საქმიანობაში	**(1,015,541)**	**(149,644)**
ფულადი სახსრების წმინდა შემცირება	**(80,728)**	**554,659**
უცხოური ვალუტის გადაფასების ეფექტი ფულზე	(4,857)	(25,273)
ფულადი სახსრები ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე პერიოდის დასაწყისში	1,112,416	583,030
ფულადი სახსრები ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე პერიოდის ბოლოს (იხილენ შენიშვნა 26)	**1,026,831**	**1,112,416**

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იყოს 12-47 გვერდებზე წარმოდგენილ ახსნა-განმარტებით შენიშვნებთან ერთად.

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1 ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია

სამშენებლო კომპანია შპს "დაგი" ("კომპანია") დაარსდა 2003 წელს, დაარსების მომენტიდან კომპანია ახორციელებს სამშენებლო, რენოვაციულ და რეკონსტუქციულ სამუშაოებს სრული ხარისხის კონტროლით. კომპანიის ბიზნესის სფერო საკმაოდ ფართოა. დაფუძნების დღიდან-დღემდე კომპანიამ დაასრულა 300-ზე მერი პროექტი საქართველოს ტერიტორიაზე. არსებული გამოცდილების გათვალისწინებით, კომპანიის შემდგომი განვითარების სტრატეგია მოიცავს სამშენებლო სამუშაოებს, რომლებიც უკავშირდება საოფისე ფართებს, საცხოვრებელ კორპუსებს, საზოგადოებრივ პარკებს, საავტომობილო ინფრასტრუქტურას, სარწყავ ინჟინერიასა და სასმელი წყლის ინფრასტრუქტურას.

კომპანიის 75%–ის წილის მფლობელი არის გოგი გულორდავა, საქართველოს მოქალაქე. დარჩენილი 25%–ის მფლობელი არის თამარ ჩხეტია, საქართველოს მოქალაქე.

კომპანიის დასაქმებულთა საშუალო რიცხვოვნობა 2018 წლისათვის შეადგენდა 857 თანამშრომელს (2017: 844 თანამშრომელს).

კომპანიის იურიდიული მისამართია ყაზბეგის ქუჩა No 29, თბილისი, საქართველო

2 შედგენის საფუძველი

2.1 განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოქვეყნებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

2.2 მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით. თითოეული კატეგორიის აქტივებისა და ვალდებულებების შეფასების დეტალები განხილულია ქვემოთ მოცემულ შენიშვნებში.

2.3 საოპერაციო და ანგარიშგების ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი, რომელიც არის კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა, რადგან იგი ყველაზე საუკეთესოდ ასახავს კომპანიის ოპერაციებისა და კომპანიის სამოქმედო გარემოში მიმდინარე ეკონომიკური მოვლენების შინაარსს.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში. ყველა ფინანსური მონაცემი წარმოდგენილი ლარებში დამრგვალებულია უახლოეს ლარამდე.

2.4 შეფასებების და მოსაზრებების გამოყენება

წინამდებარე ანგარიშგების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად მომზადებისათვის, ხელმძღვანელობამ გააკეთა კრიტიკული შეფასებები,

რომლებიც გავლენას ახდენენ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების თანხებზე ფინანსური ანგარიშგების თარიღისათვის, აგრეთვე საანგარიშგებო პერიოდის შესაბამის შემოსავლებზე და ხარჯებზე. კონკრეტული სფეროები, სადაც მნიშვნელოვანი შეფასებები და მსჯელობებია გამოყენებული, ან სადაც გამოყენებული დაშვებები და სააღრიცხვო შეფასებები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაზე, განხილულია 21.1-ე შენიშვნაში.

2.5 ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება

კომპანიამ მიმდინარე წელს მიიღო ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს ("ბასს") მიერ გამოცემული ყველა ახალი და გადახედილი სტანდარტი და საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტირების კომიტეტის ("სფაიკ") მიერ გამოცემული ყველა ინტერპრეტაცია, რომელიც ძალაშია 2018 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული პერიოდებისათვის და რომელიც შესაბამისობაშია კომპანიის ოპერაციებთან.

ცვლილებების ხასიათი და გავლენა განხილულია ქვემოთ.

ახალი და გადახედილი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ძალაშია 2018 წლის 1 იანვრს, ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის

ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფასს 9 ანაცვლებს ბასს 39 ფინანსური ინსტრუმენტები*: აღიარება და შეფასება*. ახალ სტანდარტს შემოაქვს მნიშვნელოვანი ცვლილებები ბასს 39-ის მიდგომაში ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციასა და შეფასებაში და შემოაქვს ახალი "მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის" მოდელი ფინანსური აქტივების გაუფასურებისთვის. ფასს 9 ასევე მოიცავს ახალ მიდგომას ჰეჯირების აღრიცხვის დანერგვასთან მიმართებაში.

ფასს 9-ის დანერგვისას, კომპანიამ გამოიყენა გადასვლის შეღავათი და არჩია არ გადაეანგარიშებინა წინა პერიოდები. სხვაობა, რომელიც წარმოიშვა ფასს 9-ის დანერგვისას კლასიფიკაციასთან, შეფასებასთან და გაუფასურებასთან დაკავშირებით აღიარებულია გაუნაწილებელ მოგებაში.

ფასს 9-ის დანერგვამ გავლენა იქონია შემდეგ საკითხებზე:

- ფინანსური აქტივების გაუფასურება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელის გამოყენებით. ეს გავლენას ახდენს კომპანიის სავაჭრო მოთხოვნებზე და ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხულ ინვესტიციებზე სავალო ტიპის აქტივებში. სახელშეკრულებო აქტივისთვის, რომელიც წარმოიშობა ფასს 15-დან და სავაჭრო მოთხოვნებიდან, კომპანია იყენებს არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარების გამარტივებულ მოდელს, რადგანაც ამ მუხლებს არ აქვთ მნიშნვნელოვან ფინანსური კომპონენტი (იხილეთ შენიშვნა 27).
- სხვა საწარმოების წილობრივ ინსტრუმენტში განხორციელებული ინვესტიციების შეფასება – ბასს 39-ის მიხედვით ინვესტიციებს წილობრივ ინსტრუმენტებში, რომლებსაც არ აქვთ აქტიურ ბაზარზე კოტირებული საბაზრო ფასი, და რომელთა რეალური ღირებულება საიმედოდ ვერ ფასდება, არ უნდა შეფასდეს რეალური ღირებულებით, მაშინ როდესაც ფასს 9 მოითხოვს, რომ წილობრივ ინსტრუმენტში განხორციელებული ყველა ინვესტიცია შეფასდეს რეალური ღირებულებით.

თავდაპირველი დანერგვის თარიღისთვის, 2018 წლის 1 იანვარს, კომპანიის ფინანსური ინსტრუმენტები რეკლასიფიცირდა როგორც მოცემულია:

ლარი	შეფასების კატეგორია		საბალანსო ღირებულება		
	თავდაპირველი ბასს 39-ის კატეგორია	ფასს 9-ის კატეგორია	საბოლოო ნაშთი 31.12.2017 (ბასს 39)	ფასს 9-ის მიღება	საწყისი ნაშთი 01.01.2018 (ფასს 9)
გრძელვადიანი ფინანსური აქტივები					
გაცემული სესხები	სესხები და მოთხოვნები	ამორტიზირებული ღირებულება	17,163,918	-	17,163,918

ლარი	შეფასების კატეგორია		საბალანსო ღირებულება		
	თავდაპირველი ბასს 39-ის კატეგორია	ფასს 9-ის კატეგორია	საბოლოო ნაშთი 31.12.2017 (ბასს 39)	ფასს 9-ის მიღება	საწყისი ნაშთი 01.01.2018 (ფასს 9)
	(ამორტიზირებული ღირებულება)				
			17,163,918	-	17,163,918
მიმდინარე ფინანსური აქტივებო					
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	სესხები და მოთხოვნები (ამორტიზირებული ღირებულება)	ამორტიზირებული ღირებულება	10,521,853	(66,961)	10,454,892
ფულადი თანხები ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	სესხები და მოთხოვნები (ამორტიზირებული ღირებულება)	ამორტიზირებული ღირებულება	1,177,011	-	1,177,011
			11,698,864	(66,961)	11,631,902
სულ ფინანსური აქტივები			28,862,782	(66,961)	28,795,820

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების ბალანსების რეკონსილაცია ბასს 39-დან ფასს 9-ზე გადასვლისას 2018 წლის 1 იანვარს:

ლარი	ბასს 39 საბალანსო ღირებულება 31.12.2017	რეკლას-იფიკაცია	ხელახალი შეფასება	ფასს 9 საბალანსო ღირებულება 01.01.2018	გავლენა გაუნაწი-ლებელ მოგებაზე
ამორტიზირებული ღირებულება (დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციების ჩათვლით ბასს 39)	28,862,782	-	(66,961)	28,795,820	(66,961)
მთლიანი ფინანსური აქტივების ბალანსი, რეკლასიფიკაცია და ხელახალი შეფასება 2018 წლის 01 იანვარს	28,862,782	-	(66,961)	28,795,820	(66,961)

ფასს 15 *ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან*

ფასს 15 და ფასს 15-თან დაკავშირებული *განმარტებები* (შემდგომში მოხსენიებული როგორც ფასს 15) ანაცვლებს ბასს 18 *შემოსავალი*, ბასს 11 *სამშენებლო კონტრაქტები*, და შემოსავლებთან დაკავშირებულ რამოდენიმე ინტერპრეტაციას.

ახალი სტანდარტი კომპანიის მიერ პირველად დაინერგა 2016 წლის ანგარიშგებაში რეტროსპექტიულად.

ფასიკ 22 *ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში და ანაზღაურება ავანსად*

ფასიკ 22 განიხილავს რომელი სავალუტო კურსი უნდა იქნეს გამოყენებული, როდესაც ხორციელდება ანაზღაურების გადახდა ან მიღება ავანსად, სანამ აღიარდება შესაბამის აქტივი, ხარჯი ან შემოსავალი.

ფასიკ 22 მიმართავს ამ საკითხს, რომ განმარტოს როგორ განისაზღვრება ოპერაციის თარიღი იმ სავალუტო კურსის დასადგენად, რომელიც გამოიყენება შესაბამისი აქტივის, ხარჯის ან შემოსავლის (ან მისი ნაწილის) თავდაპირველი აღიარებისას, ოპერაციის თარიღად მიიჩნევა

თარიღი, როდესაც კომპანია თავდაპირველად აღიარებს საავანსო ანაზღაურების გადახდის, ან მიღების შედეგად წარმოქმნილ არაფულად აქტივს ან არაფულად ვალდებულებას.

თუ ავანსად გადახდის ან მიღების ბევრი შემთხვევა არსებობს, კომპანიამ ოპერაციის თარიღი ცალ-ცალკე უნდა დაადგინოს თითოეული გადახდილი ან მიღებული საავანსო ანაზღაურებისათვის.

განახლებას არ ჰქონია არანაირი გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სტანდარტები, არსებული სტანსარტების ცვლილებები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ შესულა ძალაში მაგრამ დასაშვებია ვადაზე ადრე გამოყენება და უკვე გამოყენებულია კომპანიის მიერ

ფასს 16 იჯარა

ფასს 16 წარმოადგენს ახალ მოთხოვნებს და განახლებებს იჯარის აღრიცხვასთან დაკავშირებით. ფასს 16 მოიჯარეებისთვის მოითხოვს "საბალანსო ანგარიშში" იჯარის აღრიცხვას, აქტივის "გამოყენების უფლების" და საიჯარო ვალდებულებების აღიარებით.

ფასს 16 აგრეთვე:

- ცვლის იჯარის განსაზღვრებას;
- განსაზღვრავს მოთხოვნებს თუ როგორ უნდა აღრიცხოს აქტივები და ვალდებულებები, ისეთი რთული შემთხვევების ჩათვლით, როგორიც არის არასაიჯარო კომპონენტები, ცვლადი საიჯარო გადახდები და გამოყენების პერიოდი;
- უზრუნველყოფს აღიარებიდან ანთავისუფლებს მოკლევადიან იჯარებისა და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივებისთვის;
- ცვლის აღრიცხვას უკუიჯარის პირობით გაყიდვის ოპერაციებისათვის;
- თითქმის ინარჩუნებს ბასს 17 მიდგომებს მეიჯარის მიერ აღრიცხვასთან დაკავშირებით;
- წარმოადგენს ახალ მოთხოვნებს ახსნა-განმარტებით შენიშვნებთან დაკავშირებით.

ფასს 16 ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისათვის. ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია. კომპანიამ აღნიშნული სტანდარტი პირველად გამოიყენა 2016 წლის ანგარიშგებაში.

სტანდარტები, არსებული სტანსარტების ცვლილებები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ შესულა ძალაში და რომლებიც ჯერ არ არის გამოყენებული კომპანიის მიერ

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების დღისათვის, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს ("ბასს") მიერ გამოქვეყნებულია რამდენიმე ახალი სტანდარტი, არსებული სტანდარტების ცვლილებები და ინტერპრეტაციები, მაგრამ ჯერ არა არის ძალაში შესული და კომპანიას არ მოუხდენია ვადაზე ადრე გამოყენება.

ხელმძღვანელობა მოელის, რომ ყველა შესაფერისი სტანდარტი, განახლება თუ ინტერპრეტაცია მიღებული იქნება კომპანიის საღრიცხვო პოლიტიკაში მათი ძალაში შესვლისთანავე. ინფორმაცია ახალ სტანდარტებზე, განახლებებზე და ინტერპრეტაციებზე, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ შესაფერისი იქნება კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებისათვის, წარმოდგენილია ქვემოთ. ზოგიერთი სხვა ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები გამოქვეყნებულია, მაგრამ არ არის მოსალოდნელი, რომ იქონიებს არსებითი გავლენას კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ცვლილებები ფასს 9-ში: *წინასწარგადახდის პირობები უარყოფითი ანაზღაურების შესაძლებლობით*

ფასს 9-ის თანახმად, სავალო ინსტრუმენტი ნებადართულია, რომ შეფასდეს ამორტიზებული ღირებულებით ან რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, იმის გათვალისწინებით, რომ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები წარმოადგენს "მხოლოდ ძირი თანხის და ძირი თანხის ნაწილთან დაკავშირებულ პროცენტების გადახდას" (SPPI კრიტერიუმი) და ინსტრუმენტი ფლობილია კლასიფიკაციის შესაბამისი ბიზნეს მოდელის პირობებში. ფასს 9-ის ცვლილებები აზუსტებს, რომ ფინანსური აქტივები შედის SPPI -ის

კრიტერიუმში იმის მიუხედავად, თუ რა მოვლენა და გარემოება იწვევს ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტას, და მიუხედავად იმისა, რომელი მხარე გადაიხდის ან მიიღებს გონივრული ოდენობის ანაზღაურებას ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტისთვის.

ცვლილებები უნდა განხორციელდეს რეტროსპექტულად და მოქმედებს 2019 წლის 1 იანვრს ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდისათვის, ნებადართულია ვადამდელი გამოყენება. კომპანიის ხელმძღვანელობას ჯერ კიდევ არ შეუფასებია ამ ცვლილებების გავლენა მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფასიკ 23 მოგების გადასახადის გამოთვლის მიდგომებთან დაკავშირებული გაურკვევლობა

ფასიკ 23 იძლევა მითითებებს იმის შესახებ, თუ როგორ გამოიყენება ბასს 12-ის აღიარებისა და შეფასების მოთხოვნები იმ შემთხვევაში, როდესაც გაურკვეველია მოგების გადასახადის გამოთვლასთან დაკავშირებული მიდგომები, კონკრეტულად (i) მოგების გადასახადის გამოთვლასთან დაკავშირებული საგადასახადო მიდგომები ცალ-ცალკე უნდა განიხილებოდეს თუ არა, (ii) დაშვებები საგადასახადო ორგანოს მიერ საგადასახადო მიდგომების შემოწმებასთან დაკავშირებით, (iii) განსაზღვრა დასაბეგრი მოგების (საგადასახადო ზარალის), საგადასახადო ბაზის, გამოუყენებელი საგადასახადო ზარალის, გამოუყენებელი საგადასახადო კრედიტების და საგადასახადო განაკვეთების, და (iv) ფაქტებსა და გარემოებებში მომხდარი ცვლილებების ეფექტი.

ფასიკ 23 ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდგომ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვი. ნებადართულია ვადამდელი გამოყენება.

2015-2017 პერიოდის ყოველწლიური განახლებები (გამოცემული 2017 წლის დეკემბერში)

2015-2017 წლების წლიურმა განახლებებმა მოახდინა მცირე რაოდენობით შესწორება რამდენიმე ფასსების. კომპანიასთან დაკავშირებული ცვლილებები შეჯამებულია ქვემოთ:

ბასს 12 – მოგებიდან გადასახადები: მოგების გადასახადთან დაკავშირებული საკითხები, რომელიც ეხება კაპიტალურ ინსტრუმენტებს

ბასს 12-ში შეტანილი შესწორებები განმარტავს, რომ მოგების გადასახადის საგადასახადო შედეგები დივიდენდებზე აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, სხვა სრულ შემოსავლში ან საკუთარ კაპიტალში, იმისდა მიხედვით, სად ჰქონდა საწარმოს თავდაპირველად აღიარებული შესაბამისი წარსული ოპერაციები ან მოვლენები. ბასს 12 ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდგომ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის. ნებადართულია ვადამდელი გამოყენება.

ბასს 23 ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები: დანახარჯები, რომლებიც ექვემდებარება კაპიტალიზაციას

ბასს 23.14 განსაზღვრავს, თუ როგორ განისაზღვრება ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული კაპიტალიზებადი დანახარჯები, როდესაც საწარმო იღებს საერთო დანიშნულების სესხს და იყენებს მას რომელიმე კონკრეტული განსაკუთრებული აქტივის მისაღებად.

ბასს 23 მოითხოვს, რომ საწარმომ გამორიცხოს "კონკრეტული განსაკუთრებული აქტივის შექმნისთვის აღებული სესხები" როდესაც განსაზღვრავს საერთო დანიშნულების სესხს. IASB დააკვირდა, რომ საწარმომ შესაძლოა არასწორად გაიგოს ეს სიტყვები და მიანიშნებდეს, რომ საერთო დანიშნულებით აღებული სესხები ძირითადად გამორიცხავს სესხების ნაშთს, რომლებიც თავდაპირველად აღებული იყო განსაკუთრებული აქტივის შესაძენად, რომელიც ახლა მზად არის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან გასაყიდად.

შესწორებები აზუსტებს, რომ როდესაც განსაკუთრებული აქტივი მზად არის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან გასაყიდად, საწარმო უდგება ნებისმიერი სესხის ნაშთს, რომელიც განსაკუთრებული აქტივის შესაქმნელად იყო აღებული, როგორც სესხის იმ ნაწილი, რომელიც აიღო საერთო დანიშნულებით.

შესწორებები გამოყენებულ უნდა იქნეს პერსპექტიულად (რაც ნიშნავს, რომ ეხება მხოლოდ იმ ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯებს, რომლებიც გაწეულია იმ

სააღრიცხვო პერიოდისთვის ან მას შემდეგ, როდესაც განახლებები პირველად იქნება გამოყენებული), რადგანაც დანახარჯებმა მოთხოვნილი ინფორმაციის შესაგროვებლად ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების რეტროსპექტულად კაპიტალიზებისათვის, შესაძლოა გადააჭარბოს მოსალოდნელ სარგებელს.

ბასს 23 ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის. ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია.

3 ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკა

3.1 უცხოური ვალუტა

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების მიზნებისათვის, საანგარიშგებო ვალუტისაგან (ლარი) განსხვავებულ, უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები გადაიყვანება ტრანზაქციის განხორციელების დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი მუხლები გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით, რომელიც 2018 წლის 31 დეკემბერს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 2.6766 ლარს და ერთი ევროსათვის შეადგენს 3.0701 (2017 წლის 31 დეკემბერი: ერთი ამერიკული დოლარი 2.5922 ლარი, ერთი ევრო 3.1044). არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება წლის ბოლო კურსით არ ხდება და ისინი ბალანსში წარდგენილია ისტორიული ღირებულებით (ლარში გადაყვანილია ოპერაციის განხორციელების დღის კურსით), გარდა რეალური ღირებულებით წარდგენილი არაფულადი მუხლებისა, რომლებიც ლარში გადაყვანილია მათი რეალური ღირებულების შეფასების დღის შესაბამისი კურსით.

საკურსო სხვაობით გამოწვეული შედეგები ასახულია პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

3.2 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მცირდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის თანხებით. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებითა და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებები შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალკ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

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

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

ცვეთის ხარჯი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ან ემატება სხვა აქტივების საბალანსო ღირებულებას შემცირებადი ნაშთის მეთოდით, თითოეული აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც

შესაძლებელია აქტივის გამოყენება. ძირითადი საშუალებების ჯგუფებისთვის განსაზღვრული შესაბამისი სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

მიწა	- არ იცვითება
შენობა ნაგებობი და	- 20 წელი
მანქანა-დანადგარები და	- 5-10 წელი
ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი	- 5-10 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	- 5-10 წელი

3.3 არამატერიალური აქტივები

კომპანიის მიერ შეძენილი არამატერიალური აქტივები, რომელთაც აქვთ შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა, წარმოდგენილია თვითღირებულებით, რომელსაც გამოკლებული აქვს დაგროვილი ამორტიზაცია და გაუფასურების ზარალი.

შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივებისთვის ამორტიზაციის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში შემცირებადი ნაშთის მეთოდით მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად, რომელიც საშუალოდ შეადგენს 5-7 წელს, პროგრამული უზრუნველყოფისათვის, უფლებებისათვის და სხვა.

განუსაზღვრელი ვადის მქონე არამატერიალურ აქტივებს ამორტიზაცია არ ერიცხება, ნაცვლად ამისა, ყოველწლიურად მოწმდება გაუფასურებაზე მათი ანაზღაურებადი ღირებულების შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან და ყოველთვის როდესაც არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ არამატერიალური აქტივი შესაძლოა გაუფასურებული იყოს.

3.4 ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება

აქტივებს, რომლებსაც აქვთ განუსაზღვრელი სასიცოცხლო ვადა, არ ერიცხება ამორტიზაცია და ხდება მათი ყოველწლიური გაუფასურების შეფასება, როდესაც მოვლენები ან გარემოებათა ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულება შეიძლება არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აისახება, იმ თანხით რა თანხითაც, აქტივის საბალანსო ღირებულება აჭარბებს მის ანაზღაურებად ღირებულებას.

ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება, როგორც უდიდესი აქტივის წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებასა და მის გამოყენების ღირებულებას შორის. თუ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული შეფასებულია საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლებად, მაშინ აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის ხარჯად აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა აქტივი გადაფასებული თანხით აისახება, ამ შემთხვევაში გაუფასურების ზარალი უნდა აღირიცხოს როგორც გადაფასების შემცირება.

იმ შემთხვევაში, როცა ხდება გაუფასურების ზარალის კომპენსირება, აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება იზრდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, მაგრამ ისე, რომ გაზრდილი საბალანსო ღირებულება არ უნდა აჭარბებდეს საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განსაზღვრული იქნებოდა წინა პერიოდში აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის გაუფასურების არ ქონის შემთხვევაში. გაუფასურების შებრუნება დაუყოვნებლივ აღიარდება შემოსავალში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც აქტივი გადაფასებულია, რა შემთხვევაშიც ნებისმიერი გაუფასურების ზარალის კომპენსირება აღირიცხება როგორც გადაფასების ზრდა.

3.5 იჯარა

კომპანიას იჯარით აქვს აღებული სხვადასხვა მანქანები, აღჭურვილობა და საოფისე ფართები. საიჯარო ხელშეკრულებები ჩვეულებრივ ფორმდება ფიქსირებულ ვადებზე, რაც მოიცავს 2-10 წლამდე პერიოდს სხვადასხვა აქტივებზე, თუმცა შესაძლოა მოიცავდნენ გახანგრძლივების ოფციებსაც, როგორც შემდგომში არის აღწერილი. საიჯარო პირობები ინდივიდუალურად თანხმდება და ამდენად მოიცავს სხვადასხვა პირობების ფართო სპექტრს. საიჯარო ხელშეკრულებები რაიმე ფინანსურ შეზღუდვებს ჩვეულებრივ არ მოიცავს, თუმცა იჯარით აღებული აქტივების გამოყენება კომპანიის ვალდებულებების უზრუნველყოფად ჩვეულებრივ დაუშვებელია.

იჯარა აღიარდება როგორც აქტივის გამოყენების უფლება და შესაბამისი საიჯარო ვალდებულება იმ მომენტში, როდესაც იჯარით აღებული აქტივი ხელმისაწვდომი ხდება კომპანიისათვის. თითოეული საიჯარო გადასახდელი ნაწილდება საიჯარო ვალდებულებასა და ფინანსურ ხარჯს შორის. ინანსური ხარჯი აღიარდება მოგება-ზარალში იჯარის პერიოდის განმავლობაში, ისე რომ შეადგინოს მუდმივი პროცენტი იჯარის ვალდებულების ძირ თანხაზე.

აქტივის გამოყენების უფლება ამორტიზირდება იჯარის ვადასა და აქტივის სასარგებლო გამოყენების ვადას შორის უმცირესის განმავლობაში წრფივი მეთოდით.

იჯარიდან წარმოქმნილი აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად ფასდება ახლანდელი ღირებულების საფუძველზე. საიჯარო ვალდებულებები მოიცავს შემდეგი გადასახდელების დღევანდელ ღირებულებას:

- ფიქსირებული გადახდები;
- ცვლადი გადახდები, რომლებიც ინდექსებზე ან განაკვეთებზეა მიბმული;
- მოიჯარის მიერ მოსალოდნელი გადასახდელი თანხები ნარჩენი ღირებულების გარანტიისათვის;
- იჯარის შეწყვეტისთვის გადასახდელი ჯარიმების თანხებს, თუკი იჯარის ვადა მოიცავს მოიჯარის მიერ ასეთი გადაწყვეტილების მიღების შესაძლებლობას

საიჯარო გადასხდ3ლების დისკონტირება ხდება იჯარაში ნაგულისხმევი განაკვეთის მიხედვით, თუკი მისი განსაზღვრა ადვილად შესაძლებელია, ან სხვა შემთხვევაში კომპანიის ზღვრული საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით.

ცვლადი საიჯარო გადასახდელები

კომპანიას არ აქვს ჩვლადი საიჯარო გადასახდელებიანი იჯარები.

საიჯარო ვადის შეფასებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი დაშვებები

საიჯარო ვადის განსაზღვრისას კომპანია განიხილავს ყველა იმ ფაქტსა და სიტუაციას რაც მას შეიძლება უბიძგებდეს იჯარის ვადის გაგრძელების ან პირიქით, შეწყვეტისაკენ. გაგრძელების შესაძლებლობა იჯარის ვადაში ჩართულია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დასაბუთებულად სავარაუდოა, რომ კომპანია გამოიყენებს ვადის გაგრძელების შესაძლებლობას. ამ შეფასებების გადახედვა ხდება იმ შემთხვევაში, როდესაც რაიმე მნიშვნელოვანი მოვლენა ხდება, რასაც შეუძლია კომპანიის გადაწყვეტილებაზე გავლენის მოხდენა.

3.6 მარაგები

მარაგი ისეთი აქტივებია, რომლებიც გათვალისწინებულია გასაყიდად ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში ან წარმოდგენილია ნედლეულისა და მასალების სახით, რომლებიც განკუთვნილია საწარმოო მოხმარებისთვის ან მომსახურების გასაწევად.

ელემენტები, როგორიცაა მანქანა-დანადგარების სათადარიგო ნაწილები, აგრეთვე აღიარდება სასაქონლო მატერიალურ მარაგად, მანამ სანამ, არ დააკმაყოფილებს ძირითადი საშუალების განმარტებას. სასაქონლო მატერიალური მარაგების შეფასება ხდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის ჩვეულებრივი სამეურნეო პროცესისათვის შეფასებითი გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება FIFO მეთოდით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან, ადგილზე მიტანასთან, გადამუშავებასთან და მის იმ მდგომარეობამდე და ადგილამდე მიყვანასთან როგორშიც ის იმყოფება.

3.7 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება და აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალადებულება აღიარდება, მას შემდეგ, რაც კომპანია ხდება ფინანსური ინსტუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მონაწილე.

ფინანსური აქტივების აღიარება წყდება, როდესაც ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი ნაკადების მიღების სახელშეკრულებო უფლებებს ვადა გასდის, ან იგი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებულ რისკს და სარგებელს.

ფინანსური ვალდებულების აღიარება წყდება, როდესაც ის შესრულდება, ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და თავდაპირველი შეფასება

იმ სავაჭრო მოთხოვნების გარდა, რომლებიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს და შეფასებულია გარიგების ფასად ფასს 15-ის მიხედვით, ყველა ფინანსური აქტივი თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული გარიგების დანახარჯებით (სადაც შესაბამისია).

ფინანსური აქტივები გარდა ჰეჯირების ინსტრუმენტებისა, დაყოფილია შემდეგ კატეგორიებად:

- ამორტიზებული ღირებულება
- რეალური ღირებულების მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)
- რეალური ღირებულება ცვლილების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI).

წარმოდგენილ პერიოდში კომპანიას არ აქვს ფინანსური აქტივების კატეგორია FVOCI.

კლასიფიკაცია განისაზღვრება ორივე შემდეგი კრიტერიუმის მიხედვით.:

- კომპანიის ბიზნეს მოდელი ფინანსური აქტივის მართვისთვის;
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლები.

ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ყველა შემოსავალი და ხარჯი, რომელიც აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში წარმოდგენილია ფინანსური ხარჯებში, ფინანსური შემოსავალში ან სხვა ფინანსური მუხლებში, გარდა სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებისა, რომლებიც წარმოდგენილია სხვა ხარჯებში. კომპანიის ფინანსური აქტივები დაყოფილი კატეგორიების მიხედვით მოცემულია შენიშვნაში 22.2

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივების ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასება

ფინანსური აქტივები შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით თუ აკმაყოფილებს შემდეგ კრიტერიუმებს (და არ არის განსაზღვული როგორც FVTPL):

- კომპანია ფლობს ფინანსურ აქტივებს ისეთი ბიზნეს მოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით;

- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას.

ფინანსური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დისკონტირება უგულებელყოფილია, სადაც დისკონტირებას არამატერიალური ეფექტი აქვს. კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები, სავაჭრო და უმეტესი სხვა მოთხოვნები ფინანსური ინსტრუმენტების ამ კატეგორიას მიეკუთვნება.

ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში ასახვით

ფინანსური აქტივები, რომლებიც ფლობილია სხვადასხვა ბიზნეს მოდელით გარდა იმ მიზით, რომ "მიიღოს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები" ან "მიიღოს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები და გაყიდოს", კლასიფიცირებულია რეალური ღირებულების მოგება-ზარალში ასახვით. ამასთანავე, ბიზნეს მოდელის დამოუკიდებლად ფინანსური აქტივები, რომელთა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები არ არის მხოლოდ ძირის და პროცენტის გადახდები აღირიცხება, FVTPL-ით. ყველა წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტი ხვდება ამ კატეგორიაში, გარდა იმ ინსტრუმენტებისა, რომლებიც განსაზღვრულია და წარმოადგენს ჰეჯირების ინსტრუმენტს, რომლისთვისაც შესაბამისია ჰეჯირების აღრიცხვის მოთხოვნები. (იხილეთ ქვემოთ).

კატეგორია ასევე მოიცავს წილობრივ ინვესტიციებს. კომპანია აღრიცხავს ინვესტიციას სს "ფრანს ავტოში", სადაც ის ფლობს 14.85%-ს FVTPL-ით.

აქტივები ამ კატეგორიაში შეფასებულია რეალური ღირებულებით შემოსავლის ან ზარალის მოგება ზარალში ასახვით. ამ კატეგორიაში შემავალი ფინანსური აქტივების რეალური ღირებულება განისაზღვრება აქტიური ბაზრის ტრანზაქციების შესაბამისად ან შეფასების მეთოდით სადაც აქტიური ბაზარი არ არსებობს.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფასს 9-ის მოთხოვნები იყენებეს უფრო მეტად საპროგნოზო ინფორმაციას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარებისას – „მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) მოდელი". ეს ანაცვლებს ბასს 39-ის „განცდილი ზარალის მოდელს". ახალ განსაღვრებაში მოქცეული ინსტრუმენტები, რომლებიც მოიცავს სესხებს და სხვა სავალო ტიპის ფინანსურ აქტივებს შეფასებულს ამორტიზებული ღირებულებით და რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, სავაჭრო მოთხოვნებს, სახელშეკრულებო აქტივებს, რომლებიც აღიარებული და შეფასებულია ფასს 15-ის მიხედვით და სესხის გაცემის ვალდებულებას და ზოგიერთი ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებებს (ემიტენტისთვს), რომლებიც არ არიან შეფასებული რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

საკრედიტო ზარალის აღიარება აღარ არის დამოკიდებული კომპანიის საკრედიტო ზარალის პირველად აღმოჩენის შემთხვევაზე. ამის მაგივრად კომპანია განიხილავს უფრო ფართო არეალის ინფორმაციას, როდესაც აფასებს საკრედიტო რისკს და მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს, ეს ინფორმაცია მოიცავს, წარსულ შემთხვევებს, მიმდინარე პირობებს, მართებულ და მისაღებ პროგნოზს, რომელსაც გავლენა აქვს ფინანსური აქტივის მომავალი ფულადი ნაკადების მოსალოდნელ შეგროვებადობაზე.

ამ საპროგნოზო მიდგომის დანერგვისას, გამოიყვნა ხდება:

- ფინანსურ ინსტუმენტებს შორის, რომლებიც საკრედიტო ხარისხის მიხედვით საგრძნობლად არ გაუარესებულა საწყისი აღიარების შემდგომ ან აქვს დაბალი საკრედიტო რისკი (დონე 1), და

- ფინანსურ ინსტუმენტებს შორის, რომლებიც საგრძნობლად გაუარესდნენ კრედიტის ხარისხის მიხედვით საწყისი აღიარების შემდგომ და მათი საკრედიტო რისკი არ არის დაბალი (დონე 2)

დონე 3 მოიცავს ფინანსურ აქტივებს, რომლებსაც აქვს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება საანგარიშგებო თარიღისთვის.

„12 თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“ აღიარებულია პირველი კატეგორიით, ხოლო „არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“ მეორე კატეგორიით.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარება განსაზღვრულია ალბათობებით შეწონილი საკრედიტო ზარალის შეფასებით ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი არსებობის მანძილზე.

ფინანსური აქტივების წინა გაუფასურება ბასს 39-ის მიხედვით

წინა წელს, სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურება დაფუძნებული იყო განცდილი ზარალის მოდელზე. ინდივიდუალურად მნიშვნელოვანი მოთხვნები გაუფასურებისთვის განხილული იყო, ვადაგადასულობის შემთხვევაში ან როდესაც ობიექტური მტკიცებულების მიხედვით კონკრეტული შემხვედრი მხარე ვალდებულებას ვერ შეასრულებდა. მოთხოვნები, რომლებიც არ იყო ინდივიდუალურად განხილული გაუფასურებისთვის, განიხილებოდა ჯგუფებში, რაც დამოკიდებულია ინდუსტრიასთან მიმართებაზე, შემხვედრი მხარის რეგიონზე, და სხვა საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებზე. გაუფასურების ზარალის შეფასება დაფუძნებული იყო შემხვედრი მხარის ისტორიული შეუსრულებელი ვალდებულების კოეფიციენტზე თითოეული დადგენილი ჯგუფისთვის.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და სახელშეკრულებო აქტივები

კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ანგარიშგების დროს ასევე სახელშეკრულებო აქტივების შემთხვევაშიც და აღრიცხავს ზარალის რეზერვის თანხას, როგორც ფინანსური ინსტრუმენტის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალად. ეს არის მოსალოდნელი დეფიციტი სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებში, რომელიც ითვლისწინებს პოტენციურ ვალდებულების შეუსრულებლობას ფინანსური აქტივის არსებობისას ნებისმიერ დროს. ანგარიშის დროს, კომპანია იყენებს თავის ისტორიულ გამოცდილებას, გარე ფაქტორებს და საპროგნოზო ინფორმაციას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანგარიშის დროს.

კომპანია აფასებს სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებას კოლექტიურ საფუძველზე რადგანაც ფლობენ საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებს დაჯგუფებულები არიან გადაცილებული ვადის მიხედვით. იხილეთ შენიშნვა 27 (ბ) დეტალური ანალიზისთვის თუ როგორ არის ფასს 9-ის დანერგვა გამოყენებული გაუფასურების მოთხოვნებში.

ფინასური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და შეფასება

იქიდან გამომდინარე, რომ ფინანსური ვალდებულებების აღრიცხვის მეთოდი რჩება თითქმის იგივე ფასს 9-ის მიხედვით ბასს 39-თან შედარებით, კომპანიის ფინანსურ ვალდებულებებზე გავლენა არ მოუხდენია ფასს 9-ის დანერგვას. მიუხედავად ამისა, სრულყოფილებისთვის აღრიცხვის პოლიტიკა მოცემულია დაბლა.

კომპანიისფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს, ობლიგაციებს და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს. ფინანსური ვალდებულებების შეჯამება კატეგორიების მიხედვით წარმოდგენილია 22.2 შენიშვნაში.

სასესხო ვალდებულებები

სესხები აღიარებულია თავდაპირველად რეალურიი ღირებულებით, შემცირებული გაცემის დანახარჯებით, რომლებიც დაკავშირებულია სესხებთან. რეალურ და ნომინალურ ღირებულებებს შორის სხვაობა აღიარებულია მოგება-ზარალში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა სესხის აღება ხდება მესაკუთრისგან. ამ შემთხვევაში განსხვავება რეალურ და ნომინალურ ღირებულებას შორის აღიარდება კაპიტალში, როგორც დამატებითი კაპიტალი. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, სესხების ოდენობა განისაზღვრება ამორტიზირებული ღირებულებით ნებისმიერი სხვაობა ღირებულებასა და გამოსყიდვის ღირებულებას შორის აღიარდება მოგება-ზარალში, პერიოდის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე. პროცენტები და სხვა ხარჯები დაკავშირებული სესხებთან არის ფინანსური ხარჯის ნაწილი, გარდა ხარჯებისა, რომლებიც პირდაპირ დაკავშირებულია შესყიდვასთან, მშენებლობასთან

ან განსაკუთრებული აქტივის წარმოებასთან, რომლებიც კაპიტალიზირდება როგორც აქტივის ნაწილი.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, ხოლო შემდგომში ისინი წარედგინება ამორტიზირებული ღირებულებით.

3.8 ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების მიზნებისთვის ფულადი სახსრები მოიცავს მოკლევადიან, მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომლებიც დაუყოვნებლივ და დაუბრკოლებლად კონვერტირებადია ფულადი ერთეულების განსაზღვრულ რაოდენობაში და ღირებულების ცვლილების ძალიან უმნიშვნელო რისკი აქვთ. ულის ექვივალენტებს კომპანია ფლობს მოლკევადიანი ლიკვიდურობის მიზნებისთვის და არა საინვესტიციო ანრაიმე სხვა მიზნით.

3.9 კაპიტალი

კომპანიას არ აქვს საწესდებო კაპიტალი. აკუმულირებული მოგება-ზარალი შეიცავს მიმდინარე და წინა პერიოდების აკუმულირებულ მოგება-ზარალს. დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება იმ პერიოდისთვის, რომელშიც გამოცხადდა.

3.10 ანარიცხები

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ანარიცხი აღიარდება მაშინ, როდესაც კომპანიას აქვს მიმდინარე ვალდებულება იურიდიული ან კონსტრუქციული, რომელიც წარმოიქმნა წარსული მოვლენის შედეგად და სავარაუდოა, რომ ვალდებულების დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა. როდესაც ეფექტი არსებითია, ანარიცხების თანხა უნდა წარმოადგენდეს იმ დანახარჯების დღევანდელ ღირებულებას, რომლებიც მოსალოდნელია, რომ საჭირო იქნება ვალდებულების შესასრულებლად, დისკონტირების განაკვეთი უნდა წარმოადგენდეს დაბეგვრამდე არსებულ განაკვეთს, რომელშიც გათვალისწინებულია ფულის დროითი ღირებულების მიმდინარე საბაზრო შეფასებებისა და მოცემული ვალდებულებისათვის დამახასიათებელი სპეციფიკური რისკი.

3.11 მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები. ეს ცვლილება შეეხო მოგების გადასახდის წარდგენას.

2017 წლის ახალი მოდელის მიხედვით მოგების გადასახადის განაკვეთი განისაზღვრა ნულოვანი განაკვეთით, იმ შემთხვევაში თუ არ მოხდება მოგების განაწილება და დარჩება კომპანიაში გაუნაწილებელი მოგების სახით, ხოლო 15%-ით დაიბეგრება დივიდენდად განაწილებული მოგება, მაშინ როცა ძველი მოდელის მიხედვით კომპანიების მოგება იბეგრებოდა 15%-ით, მიუხედავად იმისა, ეს მოგება გაიცემოდა დივიდენდად, თუ კომპანიაში რჩებოდა გაუნაწილებელი მოგების სახით. 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები იბეგრებიან მოგების გადასახდით, თუ მოხდება მოგების განაწილება (დივიდენდის გაცემა) და ასევე, მოგების გადასახადით იბეგრება ისეთი ტრანზაქციები ინდივიდუალურ პირებთან, რომელიც დაკავშირებულია მოგების მიღებასთან (ბენეფიტი, საჩუქარი, გადასახადები, რომლებიც არაა ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული და სხვა). ამ შემთხვევაში მოგების განაწილება იბეგრება 15/85 პროპორციით.

აღნიშნული ცვლილების გამო, არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები კომპანიის აქტივებსა და ვალდებულებებში, ანგარიშგებაში, ფინანსური და საგადასახადო ბაზის საფუძველზე. შესაბამისად გადავადებული საგადასახო აქტივი და ვალდებულება, როგორც

განსაზღვრულია ბასს 12 *მოგებიდან გადასახადებით* არ წარმოიქმნება 2017 წლის 1 იანვრიდან.

3.12 თანამშრომელთა ანაზღაურება

თანამშრომელთა მოკლევადიანი სარგებელი არის ისეთი სახის სარგებელი რომელიც მოსალოდნელია რომ სრულად დაიფარება წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვემდე ვადაში, რა პერიოდშიც თანამშრომლები წევენ შესაბამის მომსახურებებს და მოიცავს ხელფასებს და ბონუსებს.

ბონუსები

ბონუსის გადახდის მოსალოდნელი ხარჯი აღიარდება მხოლოდ მაშინ როდესაც კომპანიას წარსული მოვლენების შედეგად აქვს მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება, რომ დაფაროს ასეთი გადასახადი და შესაძლებელია ვალდებულების საიმედო შეფასება.

მიმდინარე ვალდებულება არსებობს მხოლოდ მაშინ, როდესაც საწარმოს არ აქვს გადახდისგან განსხვავებული სხვა რეალური ალტერნატიულ არჩევანი.

3.13 შემოსავალი

კომპანია გამოიმუშავებს შემოსავალს სამშენებლო მომსახურებიდან.

შემოსავალი აღიარებულია იმ ოდენობით, რაც ასახავს იმ მოსაკრებელს, რომელსაც მოელის ორგანიზაცია მომხმარებელისთვის საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

კომპანია შემოსავალს იმ შემთხვევაში აღირებს, თუ ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი კრიტერიუმი დაკმაყოფილებულია:

(ა) ხელშეკრულების მონაწილე მხარეებმა დაამტკიცეს ხელშეკრულება (წერილობით, სიტყვიერად ან სხვა მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად) და შესაბამისი სახელშეკრულებო პირობების შესრულების ვალდებულება აიღეს;

(ბ) კომპანიას შეუძლია გადასაცემ საქონელთან ან მომსახურებასთან დაკავშირებული თითოეული მხარის უფლებების იდენტიფიკაცია;

(ც) კომპანიას შეუძლია გადასაცემი საქონლის ან მომსახურებისთვის გადახდის პირობების იდენტიფიკაცია;

(დ) ხელშეკრულებას კომერციული შინაარსი აქვს (ე.ი. მოსალოდნელია, რომ მოცემული ხელშეკრულების შედეგად შეიცვლება საწარმოს სამომავლო ფულადი ნაკადების წარმოქმნის ვადები, სიდიდე და მასთან დაკავშირებული რისკი); და

(ე) მოსალოდნელია, რომ საწარმო მიიღებს ანაზღაურებას, რომლის მიღების უფლებასაც მოიპოვებს მომხმარებლისთვის საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ. ანაზღაურების თანხის მიღების ალბათობის შესაფასებლად, საწარმომ უნდა განიხილოს მხოლოდ მომხმარებლის უნარი და განზრახვა, გადაიხადოს მოცემული ანაზღაურების თანხა, მისი გადახდის ვადის დადგომისას. ანაზღაურების ოდენობა, რომლის მიღების უფლებაც საწარმოს აქვს, შეიძლება ხელშეკრულებაში მითითებულ ფასზე ნაკლები იყოს, კერძოდ, იმ შემთხვევაში, თუ ანაზღაურების სიდიდე ცვალებადია იმის გამო, რომ საწარმომ შეიძლება ფასდათმობა შესთავაზოს მომხმარებელს.

ხელშეკრულება არის ორ ან რამდენიმე მხარეს შორის შეთანხმება, რომელიც წარმოშობს იურიდიული ძალის მქონე უფლებებსა და ვალდებულებებს. სახელშეკრულებო ვალდებულებებისა და უფლებების იურიდიულ დაცვას კანონმდებლობა უზრუნველყოფს. ხელშეკრულებები შეიძლება იყოს წერილობითი ან სიტყვიერი ფორმის, ან იგულისხმებოდეს საწარმოს მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად. მომხმარებლებთან ხელშეკრულებების გაფორმების პრაქტიკა და პროცესები განსხვავებულია სხვადასხვა იურისდიქციაში, დარგებსა და საწარმოებში. გარდა ამისა, შეიძლება განსხვავებული იყოს საწარმოს ფარგლებშიც (მაგალითად, შეიძლება დამოკიდებული იყოს მომხმარებლების კატეგორიაზე, ან დაპირებული საქონლის ან მომსახურების ხასიათზე). საწარმომ ზემოაღნიშნული პრაქტიკა და პროცესები უნდა გააანალიზოს იმის დასადგენად, მომხმარებელთან გაფორმებული

ხელშეკრულება წარმოქმნის თუ არა იურიდიული ძალის მქონე უფლებებსა და ვალდებულებებს, ხოლო თუ წარმოქმნის, დროის რომელ მომენტში.

ხელშეკრულებების გაერთიანება

საწარმომ უნდა გააერთიანოს ერთსა და იმავე მომხმარებელთან (ან ერთი და იმავე მომხმარებლის დაკავშირებულ მხარეებთან) ერთდროულად, ან თითქმის ერთსა და იმავე დროს გაფორმებული ორი ან რამდენიმე ხელშეკრულება და ეს ხელშეკრულებები აღრიცხოს, როგორც ერთი ხელშეკრულება, თუ დაკმაყოფილებულია ქვემოთ ჩამოთვლილი კრიტერიუმებიდან ერთი ან რამდენიმე:

(ა) ხელშეკრულებებზე მოლაპარაკება წარმოებს, როგორც ერთი კომერციული მიზნის პაკეტზე;

(ბ) ერთი ხელშეკრულების ფარგლებში გადასახდელი ანაზღაურების ოდენობა დამოკიდებულია სხვა ხელშეკრულების ფასზე, ან შესრულებაზე (შედეგებზე); ან

(გ) ხელშეკრულების მიხედვით დაპირებული საქონელი ან მომსახურება (ან თითოეული ხელშეკრულებით დაპირებული ზოგიერთი საქონელი ან მომსახურება) ერთი შესასრულებელი ვალდებულების ნაწილია.

ხელშეკრულების მოდიფიკაცია

ხელშეკრულების მოდიფიკაცია არის ხელშეკრულების მოცულობის ან ფასის (ან ორივე) შეცვლა, რომელსაც ამტკიცებენ ხელშეკრულების მხარეები. ხელშეკრულების მოდიფიცირება ხდება მაშინ, როდესაც ხელშეკრულების მხარეები ამტკიცებენ ცვლილებას, რომელიც ქმნის ახალ ან ცვლის ხელშეკრულების მხარეთა შესასრულებელ უფლებებსა და ვალდებულებებს. კომპანია ითვალისწინებს ხელშეკრულების მოდიფიკაციას, როგორც ცალკეული ხელშეკრულებას, თუ შესრულებულია შემდეგი ორივე პირობა:

(ა) ხელშეკრულების მოქმედების ფარგლები იზრდება დაპირებული საქონლის ან მომსახურების დამატების გამო, რომლებიც განსხვავებულია; და

(ბ) ხელშეკრულების ფასი იზრდება გათვალისწინებული ოდენობით, რაც ასახავს კომპანიის ცალკეული გაყიდვების ფასს რომელიც გამომდინარეობს დამატებითი დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მიწოდებიდან და ამ ფასის ნებისმიერ შესაბამის კორექტირებას, რაც ასახავს კონკრეტული ხელშეკრულების გარემოებებს.

შესასრულებელი ვალდებულებების იდენტიფიკაცია

კონტრაქტის გაფორმებისას, კომპანია აფასებს მომხმარებლისთვის ხელშეკრულებით დაპირებულ საქონელს ან მომსახურებას და თითოეულ დაპირებას განსაზღვრავს როგორც შესასრულებელ ვალდებულებას, რომელიც უნდა გადაეცეს მომხმარებელს ან:

(ა) გადასაცემი განსხვავებული საქონელი ან მომსახურება (ან საქონლის ან მომსახურების პაკეტი); ან

(ბ) განსხვავებული საქონლის ან მომსახურებების სერია, რომლებიც ძირითადად ერთი და იგივეა და მომხმარებლებს ერთი და იმავე სქემის მიხედვით გადაეცემა.

დაპირებები მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებში

ზოგადად, კლიენტთან ხელშეკრულებაში ცალსახად მითითებულია ის საქონელი ან მომსახურება, რომელთა გადაცემასაც ორგანიზაცია ჰპირდება მომხმარებელს. შესრულების ვალდებულებები არ მოიცავს იმ საქმიანობას, რომელიც ორგანიზაციამ უნდა შეასრულოს კონტრაქტის შესრულებისათვის, გარდა იმ შემთხვევებისა, თუ ეს საქმიანობა არ გადასცემს მომხმარებელს საქონელს ან მომსახურებას.

შესასრულებელი ვალდებულებების შესრულება

საწარმომ მაშინ უნდა აღიაროს ამონაგები, როდესაც (ან როგორც კი) საწარმო შეასრულებს შესასრულებელ ვალდებულებას დაპირებული საქონლის ან მომსახურების (მაგალითად, აქტივის) მომხმარებლისთვის გადაცემით. აქტივი გადაცემულად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, როდესაც (ან როგორც კი) მომხმარებელი მოიპოვებს მოცემულ აქტივზე კონტროლს.

შესასრულებელი ვალდებულებების შესრულება დროთა განმავლობაში

საწარმო საქონელზე ან მომსახურებაზე კონტროლს დროთა განმავლობაში გადასცემს და, მაშასადამე, დროთა განმავლობაში ასრულებს შესასრულებელ ვალდებულებას და აღიარებს ამონაგებსაც, როდესაც ქვემოთ განხილული კრიტერიუმებიდან ერთ-ერთი დაკმაყოფილდება:

(ა) მომხმარებელი იღებს და მყისიერად მოიხმარს მიღებულ სარგებელს, საწარმოს მხრიდან შესასრულებელი ვალდებულების შესრულებისთანავე.;

(ბ) საწარმოს მიერ თავისი შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების შედეგად იქმნება ან უმჯობესდება აქტივი (მაგალითად, დაუმთავრებელი წარმოება), რომელზეც მომხმარებელი კონტროლს მაშინვე მოიპოვებს, როგორც კი აქტივი შეიქმნება ან გაუმჯობესდება; ან

(ც) საწარმოს მიერ შესასრულებელი ვალდებულების შესრულება არ იწვევს ისეთი აქტივის შექმნას, რომლის გამოყენებაც საწარმოს შეუძლია სხვა მიზნებისთვის და, ამასთან, საწარმოს გააჩნია ანაზღაურების მიღების იურიდიული ძალის მქონე უფლება ვალდებულების იმ ნაწილისთვის, რომელიც შესრულებულია მოცემული თარიღისთვის.

შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების ხარისხის შეფასება

საწარმომ თითოეული შესასრულებელი ვალდებულებისთვის, რომელიც დროთა განმავლობაში სრულდება, ამონაგები უნდა აღიაროს გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ამ შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების ხარისხის შეფასებით. ვალდებულების შესრულების ხარისხის შეფასებისას მიზანია საწარმოს საქმიანობის შედეგების ასახვა მომხმარებლისთვის დაპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე კონტროლის გადაცემაში (ე.ი. საწარმოს შესასრულებელი ვალდებულების შესრულება).

საწარმომ მხოლოდ იმ შემთხვევაში უნდა აღიაროს ამონაგები დროთა განმავლობაში შესასრულებელ ვალდებულებასთან მიმართებით, თუ მას მოცემული შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების ხარისხის შეფასება შეუძლია გონივრულობის ფარგლებში.

გარკვეულ გარემოებებში (მაგალითად, ხელშეკრულების საწყის ეტაპებზე), საწარმომ შეიძლება ვერ შეძლოს შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების შედეგის გონივრული შეფასება, მაგრამ მოელოდეს, რომ აინაზღაურებს ამ შესასრულებელი ვალდებულების შესრულებისთვის გაწეულ დანახარჯებს. ასეთ ვითარებაში, საწარმომ ამონაგები უნდა აღიაროს მხოლოდ გაწეული დანახარჯების ოდენობით მანამ, სანამ არ შეძლებს შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების შედეგის გონივრულად შეფასებას.

შესრულების ვალდებულებები შესრულებული დროის გარკვეულ მომენტში

თუ შესრულების ვალდებულება დროულად არ დაკმაყოფილდა, როგორც ეს მოცემულია ზემოთ მოცემულ პუნქტში, კომპანია აკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას დროის გარკვეულ მომენტში. იმ დროის გარკვეული მომენტის დასადგენად, როდესაც მომხმარებელი იღებს კონტროლს დაპირებულ აქტივზე და კომპანია აკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას, კომპანია ითვალისწინებს კონტროლის გადაცემის მოთხოვნებსა და ინდიკატორებს.

შეფასება

თუ შესრულების ვალდებულება დროულად არ დაკმაყოფილდა, როგორც ეს მოცემულია ზემოთ მოცემულ პუნქტში, კომპანია აკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას დროის გარკვეულ მომენტში. იმ დროის გარკვეული მომენტის დასადგენად, როდესაც მომხმარებელი იღებს კონტროლს დაპირებულ აქტივზე და კომპანია აკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას, კომპანია ითვალისწინებს კონტროლის გადაცემის მოთხოვნებსა და ინდიკატორებს.

გარიგების ფასის განსაზღვრა

კომპანია ტრანსაქციის ფასის დასადგენად განიხილავს ხელშეკრულების პირობებსა და ჩვეულებრივ ბიზნეს პრაქტიკას. ტრანსაქციის ფასი არის იმ ასანაზღაურებელი თანხის ოდენობა, რომელზეც კომპანია ელოდება უფლებამოსილების მიღებას მომხმარებლისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ, მესამე მხარის სახელით შეგროვებული თანხების გამოკლებით (მაგალითად, გაყიდვების ზოგიერთი გადასახადი).

კლიენტთან კონტრაქტში დაპირებული ანაზღაურება შეიძლება შეიცავდეს ფიქსირებულ თანხებს, ცვლად თანხებს ან ორივეს.

ტრანსაქციის ფასის დადგენისას კომპანია განიხილავს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი ფაქტორების ეფექტს:

(ა) ცვალებადი ანაზღაურება;

(ბ) ცვალებადი ანაზღაურების შეფასებების შეზღუდვა;

(ც) ხელშეკრულებაში დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტის არსებობა;

(დ) არაფულადი ანაზღაურება;

(ე) მომხმარებლისთვის გადასახდელი ანაზღაურება.

ცვალებადი ანაზღაურება

თუ ხელშეკრულებაში დაპირებული ანაზღაურება გულისხმობს ცვლად ოდენობას, კომპანია აფასებს ანაზღაურება ოდენობას, რომელზედაც პირი მიიღებს უფლებას დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლისთვის გადაცემის სანაცვლოდ.

ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, კომპანია ანახლებს ტრანსაქციის სავარაუდო ფასს (მათ შორის, ანახლებს მის შეფასებას იმასთან დაკავშირებით, შეზღუდულია თუ არა ცვლადი ანაზღაურების შეფასება), რათა რეალურად წარმოადგინონ გარემოებები, რომელბიც არსებობენ საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და გარემოებების ცვლილებები საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში.

დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტის არსებობა ხელშეკრულებაში

როდესაც ხელშეკრულებაში არის მნიშვნელოვანი დაფინანსების კომპონენტი, კომპანია წარმოადგენს დაფინანსების შედეგებს (შემოსავალი ან ხარჯი პროცენტებიდან) მომხმარებლებთან კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლისგან გამოკლებით, საერთო შემოსავლის ანგარიშში. საპროცენტო შემოსავალი ან ხარჯი აღიარებულია მხოლოდ იმდენად, რამდენადაც საკონტრაქტო აქტივი (ან დებიტორული ვალდებულება) ან ხელშეკრულების ვალდებულება აღიარებულია მომხმარებელთან კონტრაქტის აღრიცხვაში.

გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებებზე

ტრანსაქციის ფასი ნაწილდება თითოეული შესრულების ვალდებულებზე, ისე, რომ განაწილებული თანხა ასახავს იმ ასანაზღაურებელი თანხის ოდენობას, რომელზეც ორგანიზაცია მოელის უფლების მიღებას მომხმარებელისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

გარიგების ფასის ცვლილებები

თუ კონტრაქტის გაფორმების შემდეგ, ტრანსაქციის ფასი შეიცვლება, კომპანია ანაწილებს ცვლილებებს ხელშეკრულებაში შესრულების ვალდებულებებზე იმავე საფუძველზე, როგორც ხელშეკრულების გაფორმებისას. შესაბამისად, კომპანია არ ახდენს ტრანსაქციის ფასის თავიდან გადანაწილებას, რათა ასახოს ცვლილებები ცალკეულ გაყიდვის ფასებზე, ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ. დაკმაყოფილებული შესრულების ვალდებულებისთვის განაწილებული თანხები აღიარებულია შემოსავლის ან შემოსავლის შემცირების სახით, იმ პერიოდში, როდესაც იცვლება ტრანსაქციის ფასი.

ხელშეკრულების დანახარჯები

ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებული დამატებითი დანახარჯები

კომპანია კლიენტთან ხელშეკრულების მოპოვების დამატებით ხარჯებს აღიარებს როგორც აქტივებს, იმ შემთხვევაში თუ კომპანია ელოდება ამ ხარჯების ანაზღაურებას. ხელშეკრულების მოპოვებისთვის გაღებული ხარჯები, რომლებიც იქნებოდა გაღებული მიუხედავად იმისა იქნა თუ არა ხელშეკრულება მოპოვებული, მათი წარმოშობისას უნდა იქნას აღიარებული როგორც ხარჯები, გარდა იმ შემთხვევებისა როდესაც ეს ხარჯები ერიცხება კლიენტს, მიუხედავად იმისა იქნა თუ არა ხელშეკრულება მიღებული.

ხელშეკრულების პირობების შესრულების დანახარჯები

კომპანია აღიარებს აქტივს კონტრაქტის შესრულებისთვის გაწეული ხარჯებისგან მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს ხარჯები აკმაყოფილებს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ კრიტერიუმს:

(ა) დანახარჯები უშუალოდ არის დაკავშირებული ხელშეკრულებასთან, ან სავარაუდო ხელშეკრულებასთან, რომლის კონკრეტულად იდენტიფიცირება შეუძლია საწარმოს (მაგალითად, არსებული ხელშეკრულების განახლებასთან დაკავშირებით გასაწევი მომსახურების დანახარჯები, ან დანახარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია გადასაცემ აქტივთან კონკრეტული ხელშეკრულების ფარგლებში, რომელიც ჯერ არ არის დამტკიცებული);

(ბ) დანახარჯები წარმოქმნის ან აუმჯობესებს საწარმოს რესურსების ხარისხს, რომლებსაც საწარმო მომავალში გამოიყენებს შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების (ან შესრულების გაგრძელების) მიზნით; და

(გ) მოსალოდნელია ამ დანახარჯების ანაზღაურება.

დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდაა დაკავშირებული ხელშეკრულებასთან (ან კონკრეტულ სავარაუდო ხელშეკრულებასთან) მოიცავს შემდეგი სახის დანახარჯებს:

(ა) სამუშაო ძალის ანაზღაურების პირდაპირი დანახარჯები (მაგალითად, იმ დაქირავებულ პირთა სარგოები და ხელფასები, რომლებიც დაპირებულ მომსახურებას უწევენ უშუალოდ მომხმარებელს);

(ბ) მასალების პირდაპირი დანახარჯი (მაგალითად, მომხმარებლისთვის დაპირებული მომსახურების გასაწევად გამოყენებული მასალები);

(გ) ის განაწილებული დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული ხელშეკრულებასთან, ან ხელშეკრულების ფარგლებში განხორციელებულ საქმიანობასთან (მაგალითად, ხელშეკრულების მართვისა და მისი შესრულების კონტროლის დანახარჯები, დაზღვევა და ხელშეკრულების პირობების შესასრულებლად გამოყენებული ინსტრუმენტებისა და მოწყობილობების ცვეთა);

(დ) დანახარჯები, რომლებიც ცალსახად ექვემდებარება მომხმარებლის მხრიდან ანაზღაურებას ხელშეკრულების ფარგლებში; და

(ე) სხვა დანახარჯები, რომლებიც მხოლოდ იმიტომ გაიწევა, რომ საწარმომ გააფორმა მოცემული ხელშეკრულება (მაგალითად, ქვემენარდეებისთვის გადასახდელი თანხები).

საწარმომ ხარჯების სახით უნდა აღიაროს შემდეგი სახის დანახარჯები მათი გაწევისთანავე:

(ა) საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები (იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ეს დანახარჯები ცალსახად ექვემდებარება მომხმარებლის მხრიდან ანაზღაურებას ხელშეკრულების ფარგლებში;

(ბ) მასალების, სამუშაო ძალის ან სხვა რესურსების დანაკარგები, რაც წარმოიშვა ხელშეკრულების შესრულებისას და არ აისახა ხელშეკრულების ფასში;

(გ) დანახარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უკვე შესრულებულ შესასრულებელ ვალდებულებებთან (ან ნაწილობრივ შესრულებულ შესასრულებელ ვალდებულებებთან) (ე.ი. დანახარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია წარსული პერიოდების საქმიანობასთან); და

(დ) დანახარჯი, რომელთან მიმართებაშიც საწარმო ვერ ადგენს, შეუსრულებელ შესასრულებელ ვალდებულებებთან არის დაკავშირებული, თუ უკვე შესრულებულ შესასრულებელ ვალდებულებებთან (ან ნაწილობრივ შესრულებულ შესასრულებელ ვალდებულებებთან).

ამორტიზაცია და გაუფასურება

ზემოაღნიშნული პუნქტების შესაბამისად აღიარებული აქტივის ამორტიზაცია ხორციელდება სისტემატურად, რაც შეესაბამება იმ საქონლის ან მომსახურების მომხმარებელზე გადაცემას, რომელსაც ეხება აღნიშნული აქტივი. კომპანია განაახლებს ამორტიზაციას, რაც ასახავს მნიშვნელოვან ცვლილებს კომპანიის იმ საქონლის ან მომსახურების გადაცემის მოსალოდნელ ვადებში, რომელთანაც კავშირშია აღნიშნული აქტივი. ასეთი ცვლილება აღირიცხება როგორც ბუღალტრული აღრიცხვის შეფასების ცვლილება ბასს 8-ის შესაბამისად.

კომპანია აღიარებს ზარალს გაუფასურებიდან მოგება-ზარალში იმ ზომამდე, რა ზომითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება ანაზღაურებადი თანხის ოდენობას, რომელსაც კომპანია ელოდება მიიღოს იმ საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ, რომლებსაც ეხება აქტივი; იმ დანახარჯების გამოკლებით, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია აღნიშნული საქონლის ან მომსახურების მიწოდებასთან და რომლებიც არ იქნენ აღიარებული როგორც ხარჯები.

4 ძირითადი საშუალებები

ლარი

	მიწა	შენობა ნაგებობები	მანქანა-დანადგარები და აღჭურვილობა	ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა	სულ
ღირებულება							
2017 წლის 1 იანვარი	299,200	381,600	2,985,348	213,585	395,626	67,205	4,342,564
შემოსვლა	-	37,818	234,102	24,068	66,112	25,087	387,187
გასვლა	-	-	(130,543)	(7,119)	(95,328)	-	(232,990)
რეკლასიფიკაცია აქტივების გამოყენების უფლებით	-	-	1,440,557	-	-	-	1,440,557
2017 წლის 31 დეკემბერი	299,200	419,418	4,529,464	230,534	366,410	92,292	5,937,318
შემოსვლა	-	-	11,186	7,294	25,634	944	45,058
გასვლა	-	-	(83,524)	-	-	-	(83,524)
შიდა მოძრაობა	299,200	419,418	4,457,126	237,828	392,044	93,236	5,898,852
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება							
2017 წლის 1 იანვარი	-	122,582	697,913	117,716	199,082	16,299	1,153,592
წლის ცვეთა	-	21,950	428,805	35,885	57,836	25,413	569,889
გასვლის შედეგად ელიმინირება	-	-	(83,522)	(2,161)	(69,804)	-	(155,487)
რეკლასიფიკაცია აქტივების გამოყენების უფლებით	-	-	459,802	-	-	-	459,802
2017 წლის 31 დეკემბერი	-	144,532	1,502,998	151,440	187,114	41,712	2,027,796
წლის ცვეთა	-	24,752	457,633	32,141	57,022	16,680	588,228
გასვლის შედეგად ელიმინირება	-	-	(10,547)	-	-	-	(10,547)
2018 წლის 31 დეკემბერი	-	169,284	1,950,084	183,581	244,136	58,392	2,605,477
საბალანსო ღირებულება							
2017 წლის 31 დეკემბერი	299,200	274,886	3,026,466	79,094	179,296	50,580	3,909,522
2018 წლის 31 დეკემბერი	299,200	250,134	2,507,042	54,247	147,908	34,844	3,293,375

კომპანიის ძირითადი საშუალებები სააღრიცხვო ღირებულებით 2,507,042 ლარი ჩადებულია როგორც სესხის გარანტია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (2017 წლის 31 მდგომარეობით 1,794,009 ლარი) (მიმართეთ 10–ე შენიშვნას)

ცვეთის ხარჯი 2018 წლის 31 დეკემრის მდომარეობით 95,531 ლარი (2017 წილის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 139,198 ლარი) დარიცხულია რეალიზაციის თვითღირებულებაზე.

5 აქტივების გამოყენების უფლება

ლარი	აღჭურვილობა	ოფისის სივრცე	სულ
ღირებულება			
2017 წლის 01 იანვარი	2,040,729	458,191	2,498,920
შემოსვლა	767,100	-	767,100
გასვლა	(640,530)	-	(640,530)
რეკლასიფიკაცია ძირითად საშუალებებში	(1,440,557)	-	(1,440,557)
2017 წლის 31 დეკემბერი	726,741	458,191	1,184,932
შემოსვლა	-	-	-
გასვლა	-	-	-
2018 წლის 31 დეკემბერი	726,741	458,191	1,184,932
დაგროვილი ცვეთა			
2017 წლის 01 იანვარი	575,672	192,848	768,520
წლის ცვეთა	67,451	49,769	117,220
გასვლის შედეგად ელიმინირება	(146,146)	-	(146,146)
რეკლასიფიკაცია ძირითად საშუალებებში	(459,802)	-	(459,802)
2017 წლის 31 დეკემბერი	37,175	242,617	279,792
წლის ცვეთა	49,769	68,070	117,839
2018 წლის 31 დეკემბერი	86,944	310,687	397,631
საბალანსო ღირებულება			
2017 წლის 31 დეკემბერი	689,566	215,574	905,140
2018 წლის 31 დეკემბერი	639,797	147,504	787,301

ცვეთის ხარჯი 2018 წლის 31 დეკემრის მდომარეობით 67,189 ლარი (2017 წილის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 97,920 ლარი) დარიცხულია რეალიზაციის თვითღირებულებაზე (იხილეთ შენიშვნა 14)

იჯარით აღებული აქტივები მოიცავს სხვადასხვა ტექინას, სპეციალურ მანქანა-დანადგარებსა და სატვირთო მანქანებს, რომლებსაც აქვთ საიჯარო ვადა ერთიდან ორ წლამდე. კომპანიამ ასევე იქირავა ოფისი 10 წლის ვადით.

6 გაცემული სესხები

ლარი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალდებულების შესრულების ვადა	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
გოგი გულორდავა	20%	1-May-22	18,573,140	15,705,345
შპს მუხეუმი	20%	30-Sep-25	766,194	1,458,573
სულ			19,339,334	17,163,918

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
გაცემული სესხის გრძელვადიანი ნაწილი	17,799,804	17,163,918
გაცემული სესხის მიმდინარე ნაწილი	1,539,530	-
სულ	19,339,334	17,163,918

მსესხებლების კომპანიის დაკავშირებული მხარეები არიან – ბატონი გულორდავა არის კომპანიის მფლობელი და სამეთვალყურეო საბჭოს ხელმძღვანელი, ხოლო შპს "მუზეუმს" მთლიანად ფლობს ბატონი გულორდავა. ეს სესხები არ არის უზრუნველყოფილი და ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად - ძირის და პროცენტის თანხები დაფარულია ვადის ამოწურვამდე. მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ სესხები არ არის ფაუფასურებული. ასევე, დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 21.2.

7 მარაგები

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
ნედლეული	1,240,038	2,800,692
დაუმთავრებელი წარმოება	432,573	258,545
მზა პროდუქცია	17,816	65,438
	1,690,427	3,124,675

კომპანიის მარაგები არის 1,690,427 ლარის ღირებულების, რაც წარმოადგენს 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აღებული სესხების უზრუნველყოფას (2017 წლის 31 დეკემბერს: 2,800,692) (იხილეთ შენიშვნა 10).

8 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები	12,738,287	10,964,920
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურება	(4,094,692)	(1,141,212)
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	8,643,595	9,823,708
საკონტრაქტო მოთხოვნა	394,499	698,145
მოთხოვნა თანამშრომლებთან	2,925,711	3,484,965
ავანსები და წინასწარ გადახდები	4,238,960	2,758,739
	16,202,765	16,765,557

ყველა თანხა არის მოკლევადიანი. სავაჭრო მოთხოვნების წმინდა საბალანსო ღირებულება განიხილება სამართლიანი ღირებულების გონივრულ მიახლოებად.

საქონლისა და მომსახურების გაყიდვის საშუალო საკრედიტო პერიოდი 2018 წლისთვის არის 234 დღე. პროცენტი არ ერიცხება სავაჭრო ვალდებულებებს.

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები სხვადასხვა შესადარის პერიოდებში გადაიხედა გაუფასურების მაჩვენებლებთან მიმართებაში. გაუფასურებული სავაჭრო მოთხოვნები არის წარმოქმნილი ძირითადად მომხმარებლების მხრიდან ბიზნესში-ბიზნეს ბაზრაბზე, რომლებიც ფინანსურ სირთულეებს განიცდიან.

შენიშვნა 23 (ბ) მოიცავს გამჟღავნებას, რომელიც ეხება საკრედიტო რისკის ექსპოზიციას და ანალიზს, რომელიც დაკავშირებულია მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალთან. ზემოთხსენებული გაუფასურების ანარიცხი ეხება ბასს 39-ის გაზომვის საფუძველს, რომელიც

გამოყენებულ იქნა ზარალის ანაზღაურების მოდელისთვის, ხოლო მიმდინარე წელს გამოიყენა ფასს 9, რომელიც წარმოადგენს მსალოდნელი ზარალის მოდელს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ვალუტების დენომინირებული მაჩვენებლებისთვის იხილეთ შენიშვნა 23 (ბ).

9 ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
საბანკო ანგარიშები	4,659	2,104
შეზღუდული ფული	1,022,172	1,174,907
	1,026,831	1,177,011

ფულადი სახსრების ვალუტების მიხედვით განაწილებისათვის იხილეთ შენიშვნა 23 (ბ).

შეზღუდული ფული წარმოადგენს გარანტიას, რომელიც გამოიყენება გარკვეული დიდი სამშენებლო კონტრაქტებისთვის ზოგიერთი კლიენტის მოთხოვნის შესაბამისად.

10 სესხები

ლარი	მიმდინარე		გრძელვადიანი	
	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
უზრუნველყოფილი სესხები ფინანსური ინსტიტუტებისგან	2,996,951	3,832,730	440,338	-
არაუზრუნველყოფილი სესხები სხვა პირებისა და კომპანიებისგან	708,736	420,707	346,585	309,084
ოვერდრაფტი	-	64,595	-	-
	3,705,687	4,318,032	786,923	309,084

მიმდინარე საბანკო სესხები სრულდება 2019 წელს და ატარებს საშუალო შეწონილ წლიურ 11%-ს (2017 წელს: წლიურ 12%-ს). გრძელვადიანი საბანკო სესხები სრულდება 2021 წელს და ატარებს საშუალო შეწონილ წლიურ 11%-ს. სესხები უზრუნველყოფილია ძირითადი საშუალების და ნედლეულით (იხილეთ შენიშვნა 4 და 7). ასევე, საბანკო სესხები არის უზრუნველყოფილი ინდივიდების მოძრავი და უძრავი ქონებით. სესხების სამართლიანი ღირებულებები ტოლია მათი მიმდინარე ღირებულების, რადგან ფასდაკლების გავლენა უმნიშვნელოა.

11 საიჯარო გადასახადელების ვალდებულება

კომპანიის მძიმე ტექნიკა, აპარატურა და საოფისე ფართი აღებულია საიჯარო შეთანხმებით. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აქტივები გამოყენების უფლებით, წმინდა საბალანსო ღირებულება წაროადგენს 787,301 ლარს (2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 905,140 ლარს).

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს იჯარის მინიმალური გადახდები იყო შემდეგი:

ლარი	მინიმალური საიჯარო გადასახადი	
	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
ერთი წლის პერიოდში		
საიჯარო გადახდები	295,597	315,454
ფინანსური ხარჯები	(48,328)	(77,121)
	247,269	238,333
ორიდან ხუთი წლის ჩათვლით		
საიჯარო გადახდები	319,641	615,241
ფინანსური ხარჯები	(31,386)	(82,004)
	288,255	533,237
წმინდა მიმდინარე ირებულება	535,524	771,570

მძიმე აღჭურვილობისა და ტექნიკისთვის საიჯარო ხელშეკრულება მოიცავს ფიქსირებულ საიჯარო გადასახადს და შესყიდვის საშუალბას ორ წლიანი იჯარის პერიოდის ბოლოს.

12 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
მიღებული ავანსი სამშენებლო კონტრაქტის სამუშაოებში	25,526,016	20,243,123
სავაჭრო ვალდებულებები	8,850,398	10,307,887
სახელშეკრულებო ვალდებულება	698,950	336,749
თანამშრომლებისთვის გადასახდელი	396,528	2,531,786
სამშენებლო კონტრაქტით გათვალისწინებული საგარანტიო ვალდებულების უზრუნველყოფა	1,434,680	1,481,609
სხვა	7,471	341,092
	36,914,043	35,242,246

გარკვეული საქონლის შეძენის საშუალო საკრედიტო ვადა არის 145 დღე (2017 წელს: 83 დღე). პროცენტი არ არის დაწესებული სავაჭრო ვალდებულებებზე. კომპანიას აქვს ფინანსური რისკების მართვის პოლიტიკა, რათა უზრუნველყოს, რომ ყველა ვალდებულება იყოს გადახდილი საკრედიტო პერიოდის ვადაში.

მიღებული ავანსები წარმოადგენს ავანსებს, რომლებიც მიღებულია სამშენებლო კონტრაქტრბიდან. კომპანია არ აანაზღაურებს სამშენებლო მოთხოვნებზე მიღებულ ავანსებს, იმ ფაქტის გამო, რომ ავანსების მიღებულია სპეციფიური სამშენებლო კონტრაქტების ქვე-სამუშაოებისთვის და ასევე არსებობს შეთანხმება ამორტიზირებულ ავანსებზე.

13 შემოსავალი

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
შემოსავალი სმშენებლო ხელშეკრულებიდან	24,820,542	47,772,368
შემოსავალი მარაგების გაყიდვიდან	46,484	247,422
სხვა შემოსავალი	100,529	-
	24,967,555	48,019,790

14 რეალიზაციის თვითღირებულება

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
სამშენებლო კონტრაქტის თვითღირებულება	22,038,636	44,732,008
გაყიდული მარაგების თვითღირებულება	33,126	288,865
	22,071,762	45,020,873
სამშენებლო კონტრაქტის თვითღირებულება მოიცავს:		
მასალების ღირებულება	10,958,878	27,301,082
სერვისის ღირებულება	6,986,697	9,586,927
ხელფასები და მსგავსი ხარჯები	3,663,294	7,058,426
ცვეთის ხარჯი	162,702	237,118
მოსალოდნელი საგარანტიო ხარჯების უზრუნველყოფა	-	418,595
ბანკის გარანტიის ხარჯი	30,305	114,510
მშენებლობასთან დაკავშირებული მივლინებები	219,884	15,350
სხვა	16,876	-
	22,038,636	44,732,008

15 სხვა შემოსავალი

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
უზრუნველყოფის აღდგენა მოსალოდნელი საგარანტიო ხარჯებისთვის	46,929	-
შემოსავალი ძირითადი საშუალების გაყიდვისგან	137,657	13,582
	184,586	13,582

16 ადმინისტრაციული ხარჯები

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
თანამშრომელთა ხელფასები	1,817,209	2,437,172
უიმედო ვალის ხარჯი	2,886,519	-
სერვისის ხარჯი	219,701	293,528
მანქანების მოვლა	202,371	409,812
საგადასახადო ჯარიმები	-	319
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები	182,394	194,694
ბანკის გარანტია	-	1,454
საწვავი	150,297	181,844
დაზღვევის ხარჯები	70,304	65,684
საწევრო გადასახადი	42,501	47,048
კომუნალური ხარჯები	17,389	28,123
ტრანსპორტირების ხარჯები	6,162	5,196
კომუნიკაცია	48,753	45,621
საბანკო ხარჯები	207,521	70,624
სხვა	71,076	333,394
	5,922,197	4,114,513

17 ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
საპროცენტო შემოსავალი დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხებიდან	2,365,591	2,141,075
სულ ფინანსური შემოსავალი	2,365,591	2,141,075
საპროცენტო ხარჯი ბაკიდან აღებული სესხეზე	(480,693)	(492,573)
საპროცენტო ხარჯი სხვა პირებისა და კომპანიებისგან აღებულ სესხზე	(71,808)	(99,211)
საპროცენტო ხარჯი ფინანსური იჯარის ვალებულებიდან	(76,001)	(50,479)
სულ ფინანსური ხარჯი	(628,502)	(642,263)
წმინდა ფინანსური შემოსავალი	1,737,089	1,498,812

18 სხვა ფინანსური ერთეულები

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან:		
ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით	72,866	80,259
ფინანსური ვალდებულებები ამორტიზირებული ღირებულებით	(205,240)	(174,645)
	(132,374)	(94,386)

19 მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები. ეს ცვლილება შეეხო მოგების გადასახდის წარდგენას.

2017 წლის ახალი მოდელის მიხედვით მოგების გადასახადის განაკვეთი განისაზღვრა ნულოვანი განაკვეთით, იმ შემთხვევაში თუ არ მოხდება მოგების განაწილება და დარჩება კომპანიაში გაუნაწილებელი მოგების სახით, ხოლო 15%-ით დაიბეგრება დივიდენდად განაწილებული მოგება, მაშინ როცა ძველი მოდელის მიხედვით კომპანიების მოგება იბეგრებოდა 15%-ით, მიუხედავად იმისა, ეს მოგება გაიცემოდა დივიდენდად, თუ კომპანიაში რჩებოდა გაუნაწილებელი მოგების სახით. 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები იბეგრებიან მოგების გადასახდით, თუ მოხდება მოგების განაწილება (დივიდენდის გაცემა) და ასევე, მოგების გადასახადით იბეგრება ისეთი ტრანზაქციები ინდივიდუალურ პირებთან, რომელიც დაკავშირებულია მოგების მიღებასთან (ბენეფიტი, საჩუქარი, გადასახადები, რომლებიც არაა ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული და სხვა.

მოგების გადასახადი წარმოქმნილი დივიდენდების განაწილებიდან, აღიარდება ხარჯად იმ პერიოდში როდესაც გამოცხადდება დივიდენდები, ფაქტობრივად გადახდის დღის ან იმ პერიოდის მიუხედავად, რომლის მიხედვითაც ნაწილდება დივიდენდები. საგადასახადო განაკვეთი არის წმინდა განაწილებული ოდენობის 15/85.

საგადასახადო ვალდებულებისათვის შესაძლებელია მოგების გადასახადის ჩათვლა, 2017 წელს ან მოგვიანებით ნებისმიერი გამოცხადებული და გადახდილი დივიდენდისათვის, წინა მოდელის მიხედვით 2016 წლამდე დაგროვილი მოგებიდან.

აღნიშნული ცვლილების გამო, არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები კომპანიის აქტივებსა და ვალდებულებებში, ანგარიშგებაში, ფინანსური და საგადასახადო ბაზის საფუძველზე. შესაბამისად გადავადებული საგადასახო აქტივი და ვალდებულება, როგორც განსაზღვრულია ბასს 12 *მოგებიდან გადასახადებით* არ წარმოიქმნება 2017 წლის 1 იანვრიდან.

20 შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ არ მომხდარა ისეთი მოვლენა, რომელიც მოითხოვდა დამატებით ახსნა-განმარტებას ან ცვლილებას ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

21 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული დაშვებები და შეფასებები

დაშვებები და მსჯელობები არის მუდმივად შეფასებადი და დაფუძნებული ისტორიულ გამოცდილებაზე, ამასთან გათვალისწინებულია სხვა ფაქტორებიც, როგორებიც არის მომავალი მოვლენები და სარწმუნოა რომ მიესადაგება აღნიშნულ გარემოებებს

21.1 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული შეფასებები

კომპანია შეფასებებს აკეთებს სამომავლო ფაქტორების გათვალისწინებით. მიღებული ბუღალტრული შეფასებები, განმარტების თანახმად, შესაძლოა არ დაემთხვეს რეალურ შედეგს. შეფასებები, რომლებიც შეიცავს მნიშვნელოვან რისკს სამომავლოდ აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების კორექტირების საჭიროებისა, განხილულია ქვემოთ.

უიმედო ვალი

ჯგუფი აფასებს მისაღები მოთხოვნების ამოღების დონეს მის გამოცდილებაზე და სამომავლო მოლოდინებზე დაყრდნობით. რეალური ამოღების დონე შესაძლოა განსხვავდებოდეს მენეჯმენტის შეფასებებისგან. იხილეთ დეტალები შენიშვნა 23 ბ–ში.

დასრულების ეტაპის გაანგარიშება

კომპანია აღიარებს სამშენებლო შემოსავალს ფასს 15-ის ამონაგები მომხარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების მიხედვით, თითოეული სამშენებლო კონტრატისთვის უკვე გაწეული ხარჯების პროპორციის განსაზღვრის შესაბამისად. მენეჯმენტი აფასებს ხელშეკრულების დასრულების ეტაპს, გაწერილ თარიღზე გაწეული ფაქტობრივი ხარჯებისა და სამუშაო სავარაუდო ხარჯების დასადგენად, რომელიც შეიძლება დასრულდეს მთელი ხელშეკრულებისთვის.

გაცემული სესხის აღდგენითობა

კომოანიას აქვს მნიშვლნელოვანი გაცემული სესხები 75%-ის მფლობელისთვისა და დაკავშირებული პირისთვის (იხილეთ შენიშვნა 6). ამ სესხების ანაზღაურებადობა მთლიანად დამოკიდებულია ამ მხარეთა ფინანსურ შესაძლებლობებზე. რაც შეეხება ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღს, მენეჯმენტის მოლოდინები არის, რომ კომპანიას შეეძლება გაცემული სესხების ანაზღაურება და გაუფასურების აღიარება არ იქნება საჭირო, თუმცა, ფაქტობრივი გარემოებები მომავალში შეიძლება განსხვავდებოდეს მენეჯმენტის მიმდინარე მოლოდინებისა და შეფასებებისგან. მენეჯმენტი კონკრეტულად მოიპოვებს დაინტერესებული პირებისგან წერილობით დამადასტურებელ დოკუმენტებს სესებთან დაკავშირებით.

ძირითადი საშუალებები

მენეჯმენტმა შეაფასა ძირითადი საშუალებების სასიცოცხლო პერიოდის ხანგრძლივობა და დარწმუნებულია, რომ ეს შეფასებები მნიშვნელოვნად არ განსხვავდება ამ აქტივების ეკონომიკური სასიცოცხლო ხანგრძლივობისგან. თუ რეალური სასიცოცხლო ხანგრძლივობა განსხვავდება ამ შეფასებებისგან, მაშინ ფინანსური ანგარიშგებები მნიშვნელოვნად განსხვავებული იქნება.

ძირითადი საშუალებების სამართლიანი ღირებულების აღრიცხვა გადაფასების მეთოდის გამოყენებით.

კომპანიის მიწა და შენობები სამართლიანი ღირებულებით არის შეფასებული. ამ ძირითადი საშუალებების სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრული იყო პროფესიონალ შემფასებელთა დასკვნებზე დაყრდნობით. ძირითადი საშუალებების შეფასება მოიცავს

ვარაუდებსა და დაშვებებს. ამრიგად, ძირითადი საშუალებების რეალური სამართლიანი ღირებულება შეიძლება განსხვავდებოდეს ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული თანხებიდან..

მარაგები

მენეჯმენტი აფასებს ნელა მოძრავი მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას და ითვალისწინებს ყველაზე სანდო შესაძლებელ მტკიცებულებას თითოეული საანგარიშგემო პერიოდისთვის. მარაგების სამომავლო რეალიზაციაზე შესაძლოა გავლენა იქონიოს სამომავლო ტექნოლოგიებმა ან სხვა საბაზრო ცვლილებებმა, რამაც შესაძლოა შეამციროს მომავალი გადასაყიდი ფასები.

საგარანტიო ანარიცხები

გარანტიები წარმოადგენს გაურკვევლობას, რადგანაც ხელმძღვანელობამ ზუსტად არ იცის როდის და/ან რამდენი მომხმარებელი მოითხოვს საგარანტიო ანაზღაურებას, და რადგანაც კომპანიის გარანატია მოიცავს გაყიდვიდან 5 წლამდე პერიოდს, ანაზღაურების მოთხვნის ვადაც გაურკვეველია, ამასთანავე, გაურკვეველია, თუ რა სახის დაზიანებებზე გაკეთდება ანაზღაურების მოთხოვნა და თუ ყველა სახის დახარჯი ანაზღაურდება თუ არა მწარმოებლის მიერ. ამგვარად, რეალური შედეგები შესაძლოა, მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის მიმდინარე შეფასებებისგან.

21.2 ძირითადი დაშვებები მომავალთან დაკავშირებით

ფუნქციონირებადობის შეფასებები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიის მენეჯმენტი აფასებს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარს და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებას, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მოგება ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება აჩვენებს, რომ კომპანიის საკონტრაქტო შემოსავალი საგრძნობლად შემცირდა საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენდა 24,967,555 ლარს (2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კი 48,019,790 ლარს), რაც კომპანიის მასშტაბიდან გამომდინარე საკმაოდ დაბალ თანხას წარმოადგენს. გარდა ამისა, კომპანიას აქვს გარკვეული ვალდებულებები თანამშრომლების ხელფასების მიმართ, რაც პერსონალის წლიური ხარჯების დაახლოებით 27%-ს შეადგენს, რაც ნიშნავს იმას, რომ კომპანიას აქვს სამ თვეზე მეტი დავალიანება თანამშრომლების მიმართ.

თუმცა, კომპანიის მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ კომპანია გააგრძელებს საქმიანობას მნიშვნელოვანი აქტივობების შემცირების გარეშეც. მენეჯმენტი ითვალისწინებს კომპანიის წარსულ გამოცდილებასა და სპეციფიკას. ხელმძღვანელობა, ასევე განიხილავს, რომ კომპანიას აქვს გარკვეული სესხები დაკავშირებულ მხარეებთან, რომელიც შეიძლება იყოს დაბრუნებული, კონტრაქტის დასრულებამდე გაუთვალისწინებელი შემთხვევისას. მენეჯმენტმა მიიღო მნიშვნელოვანი წერილობითი დასტურები დაკავშირებული მხარეებისგან სესხებთან დაკავშირებით. ასევე, მენეჯმენტი განიხილავს ბალანსის თარიღის შემდგომ ფაქტობრივ მოვლენებს, რაც განსაზღვრავს, რომ კომპანია გააგრძელებს მნიშვნელოვან ზრდას. კომპანიის ეს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება მომზადდა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციფის საფუძველზე, რაც გულისხმობს აქტივებისა და ვალდებულებების გაანგარიშებას ბიზნესის ნორმალური კურსით.

22 ფინანსური ინსტრუმენტები

22.1 მნიშვნელოვანი საარღვიცხო პოლიტიკა

მნიშვნელოვანი საარღრიცხვო პოლიტიკის დეტალები და განხორციელების მეთოდები, მათ შორის აღიარების კრიტერიუმები და ბაზისი, რომლის საფუძველზეც ხდება შემოსავლის თუ ხარჯის აღიარება, ფინანსური აქტივის და ვალდებულების კლასების შესაბამისად, წარმოდგენილია შენიშვნა 3-ში.

22.2 ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიები

შენიშვნა 3.7 აღწერს ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების თითოეული კატეგორიის აღწერასა და მათთან დაკავშირებულ სააღრიცხვო პოლიტიკას. ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია შემდეგი კატეგორიის აქტივები და ვალდებულებები საბალანსო ღირებულებით:

ფინანსური აქტივები

ლარი

2018 წლის 31 დეკემბერი	ამორტიზირებული ღირებულება	სულ
გაცემული სესხები	19,339,334	19,339,334
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,643,595	8,643,595
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	1,026,831	1,026,831
	29,009,760	29,009,760

ფინანსური ვალდებულება

ლარი

2018 წლის 31 დეკემბეი	ამორტიზირებული ღირებულება	სულ
ვალდებულებები ფინანსური იჯარის ქვეშ	535,524	535,524
მიღებული სესხები	4,492,610	4,492,610
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	8,857,869	8,857,869
	13,886,003	13,886,003

წინა პერიოდის ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიცაცია განსაზღვრულია ბასს 39-ის მიხედვით:

ფინანსური აქტივები

ლარი 2017 წლის 31 დეკემბერი	სესხები და მოთხოვნები (ამორტიზირებული ღირებულება)	სულ
გაცემული სესხები	17,163,918	17,163,918
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9,823,708	9,823,708
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	1,177,011	1,177,011
	28,164,637	28,164,637

ფინანსური ვალდებულებები

ლარი 2017 წლის 31 დეკემბერი	სხვა ფინანსური ვალდებულებები (ამორტიზირებული ღირებულება)	სულ
ვალდებულებები ფინანსური იჯარის ქვეშ	771,570	771,570
მიღებული სესხები	4,627,116	4,627,116
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10,648,979	10,648,979
	16,047,665	16,047,665

23 ფინანსური რისკის მართვა

კომპანია ექვემდებარება სხვადასხვა რისკების ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებით. ძირითადი რისკების ტიპებია: საბაზრო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკი.

კომპანია არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში სპეკულაციური მიზნებისათვის და არც ოფციონებს გასცემს. კომპანიის ყველაზე მნიშვნელოვანი ფინანსური რისკები აღწერილია ქვემოთ.

ფინანსური რისკის ფაქტორები

a) საბაზრო რისკი

კომპანია არ არის დაცული საბაზრო რისკისაგან ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების გამო და კონკრეტულად სავალუტო რისკისაგან და საპროცენტო განაკვეთის რისკისაგან, რომელიც გამოწვეულია, როგორც საოპერაციო აგრეთვე, საინვესტიციო საქმიანობიდან.

უცხოური ვალუტის რისკი

კომპანია ახორციელებს უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ გარკვეულ ტრანზაქციებს. აქედან გამომდინარე, გამოვლინდება საკურსო სხვაობებით წარმოქმნილი მერყეობა.

კომპანიის ტრანზაქციების უმეტესობა არის ეროვნულ ვალუტაში. საკურსო სხვაობები გამოწვეულია კომპანიის უცხოელ მომწოდებლებთან ვაჭრობის გამო, რაც ძირითადად დენომინირებულია ამერიკულ დოლარში და ევროში.

უცხოურ ვალუტაში დენომირებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები რომლებიც კომპანიას დაუცველს ხდის სავალუტო რისკისაგან განხილულია ქვემოთ. ნაჩვენები თანხები წარგენილია მმართველი მენეჯმენტისთვის მიერ გადაყვანილი ლარში, პერიოდის ბოლოს არსებული განაკვეთით:

ლარი 2018 წლის 31 დეკემბერი	დოლარი
ფინანსური ვალდებულებები	
სესხები	717,789
ვალდებულებები ფინანსური იჯარის ქვეშ	411,649
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	547,789
	1,129,437
წმინდა პოზიცია	(1,129,437)

ლარი 2017 წლის 31 დეკემბერი	US dollar
ფინანსური ვალდებულებები	
სესხები	965,949
ვალდებულებები ფინანსური იჯარის ქვეშ	637,363
	1,603,312
წმინდა პოზიცია	(1,603,312)

ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს კომპანიის მგრძნობელობას 10%-იანი (2017: 10%) ზრდას და შემცირებას ლარის აშშ დოლართან და ევროსთან მიმართებით. 10% (2017: 10%) წარმოადგენს მენეჯმენტის შეფასებას უცხოური სავალუტო კურსების შესაძლო ცვლილებაზე. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოური ვალუტის დენომინირებულ ფულად სახსრებს და პერიოდის ბოლოს მათი გაცვლითი კურსის ცვლილებას 10%-ით (2017: 10%). თუ ქართული ლარი გამყარდებოდა აშშ დოლარის და ევროს მიმართ 10%-ით (2017: 10%) მაშინ ამას ექნებოდა შემდეგნაირი გავლენა:

ლარი	დოლარის გავლენა	
	2018	2017
მოგება/ზარალი	(112,944)	(160,331)

სავალუტო კურსის ცვლილებიდან წარმოშობილი რისკის დონე დამოკიდებულია წლის განმავლობაში უცხოურ ვალუტაში განხორციელებულ ოპერაციებზე. მიუხედავად ამისა, ხელმძღვანელობა ვარაუდობს, რომ ზემოთ წარმოდგენილი ცხრილი საკმარისად მიახლოვებულად ასახავს კომპანიის რეალურ სავალუტო რისკს.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოადგენს ისეთი სახის რისკს, რომლის ცვლილებამაც საბაზრო საპროცენტო განაკვეთში შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ან მისი საქმიანობის შედეგებზე. იმდენად რამდენადაც კომპანიას არ აქვს ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ვალდებულებები, მენეჯმენტს სჯერა, რომ კომპანია დაცულია მატერიალური საპროცენტო განაკვეთის რისკისაგან

2018	საშუალო საპროცენტო განაკვეთი	
	კონტრაქტი	ეფექტური
ვალდებულებები		
სესხები		
ლარი	13%	14%
ამერიკული დოლარი	10%	10%

2017	საშუალო საპროცენტო განაკვეთი	
	კონტრაქტი	ეფექტური
ვალდებულებები		
სესხები		
ლარი	15%	15%
ამერიკული დოლარი	10%	10%

ბ) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას, რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც კომპანია მიიღებს ფინანსურ ზარალს. ეს რისკი წარმოიშვება სხვადასხვა ფინანსური აქტივებისგან, ბანკში ფლობილი ნაღდი ფულის და სავაჭრო და სხვა მოთოვნების ჩათვლით.

საკრედიტო რისკი იმართება ჯგუფურ ბაზაზე კომპანიის საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკისა და პროცედურების მიხედვით.

საკრედიტო რისკი დაკავშირებული ფულად ბალანსებთან და დეპოზიტებთან ბანკში იმართება საბანკო დეპოზიტების დივერსიფიკაციით და განთავსებულია მხოლოდ კარგი რეპუტაციის მქონე ფინანსურ ინსტიტუტებში.

საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ზღვარი წარმოდგენილია შემდეგი ფინანსური ინსტრუმენტების საბალანსო ღირებულებით:

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
ფინანსური აქტივები საბალანსო ღირებულებით		
გაცემული სესხები	19,339,334	17,163,918
სავაჭრო მოთხოვნები	12,738,287	10,964,920
საბანკო ანგარიშები	1,026,831	1,177,011
	33,104,452	29,305,849

სავაჭრო მოთხოვნები

კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მოდელს არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ასაღიარებლად ყველა სავაჭრო მოთხოვნისთვის, რადგან აღნიშნული მუხლები არ შეიცავს მნიშვნელოვანი დაფინანსების კომპონენტს.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისას, სავაჭრო მოთხოვნები ფასდება კოლექტიურად, რადგან მათ გააჩნიათ საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლები. მოთხოვნები დაჯგუფებულია გადავადებული დღეების მიხედვით და აგრეთვე მომხმარებლების მიხედვით – ფიზიკური და იურიდიული პირები.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი დამოკიდებულია გაყიდვების საგადახდო პროფილზე ბოლო 12 თვით მანძილზე 2018 წლის 31 დეკემბრამდე და 2018 წლის 1 იანვრამდე, შესაბამისად, ასევე შესაბამისი განცდილი საკრედიტო ზარალი მოცემულ პერიოდში. ისტორიული განაკვეთები კორექტირებულია, რათა აისახოს მიმდინარე და სამომავლო მაკროეკონომიკური ფაქტორები, რომლებსაც გავლენა აქვთ მომხმარებლების შესაძლებლობაზე დაფარონ დარჩენილი რაოდენობა. კომპანიამ დაადგინა, რომ სფი ინფლაცია და უმუშევრობის მაჩვენებელი საცალო მყიდველისთვის და ლარი/აშშ დოლარის ნომინირებული გაცვლითი კურსი ბიზნეს მომხმარებლებისთვის არის ყველაზე შესაბამისი ფაქტორები და შესაბამისად აკორექტირებს ისტორიული ზარალის მაჩვენებლებს ამ ფაქტორებში მოსალოდნელი ცვლილებებით. მიუხედავად ამისა, საკრედიტო რისკისთვის მოცემული მოკლევადიანი პერიოდის გამო, ამ მაკროეკონომიკური ფაქტორების გავლენა სააღრიცხო პერიოდის განმავლობაში არ იყო მიჩნეული მნიშვნელოვნად.

სავაჭრო მოთხოვნები ჩამოიწერება (აღარება წყდება), როდესაც არ არის გონივრული მოლოდინი მოთხოვნების აღდგენის.

ზემოთ თქმულიდან გამომდინარე, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი სავაჭრო მოთხოვნებისთვის 2018 წლის 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით განისაზღვრა შემდეგნაირად:

2018 წლის 31 დეკემბერი	მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი
მიმდინარე	1%	3,510,560	38,375
0-დან 30 დღემდე	12%	769,339	93,614
31-დან 90 დღემდე	5%	1,076,806	55,102
91-დან 180 დღემდე	14%	2,833,602	403,331
181-დან 360 დღემდე	77%	4,547,980	3,504,270
361 დღეზე მეტი	32%	12,738,287	4,094,692

2018 წლის 1 იანვარი	მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი
მიმდინარე	1%	2,131,707	28,299
0-დან 30 დღემდე	8%	3,266,016	261,280
31-დან 90 დღემდე	5%	1,616,892	80,845
91-დან 180 დღემდე	100%	200,237	200,237
181-დან 360 დღემდე	17%	3,750,068	637,512
361 დღეზე მეტი	11%	10,964,920	1,208,173

სავაჭრო მოთხოვნების ზარალის ანარიცხის საბოლოო ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით უერთდება სავაჭრო მოთხოვნების ზარალის ანარიცხის საწყის ბალანსს როგორც ნაჩვენებია:

ლარი

	2018	2017
ზარალის ანარიცხი 1 იანვრის მდგომარეობით ბასს 39 ის მიხედვით	1,141,212	1,141,212
საწყის გაუნაწილებელ მოგებაზე გადაანგარიშებული თანხები	66,961	-
ზარალის ანარიცხი 1 იანვრის მდგომარეობით	1,208,173	1,141,212
აღიარებული ზარალის ანარიცხი წლის განმავლობაში	2,886,519	-
ზარალის ანარიცხი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	4,094,692	1,141,212

ც) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი გულისხმობს, კომპანიის ვალდებულებების გადახდისუუნარობას.

კომპანია ახორციელებს ფრთხილ პოლიტიკას ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით, რომელიც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ექვივალენტების ფლობას, აგრეთვე მაღალ ლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა კომპანიამ დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასეხო ვალდებულება.

შემდეგი ცხრილი დეტალურად ასახავს კომპანიის კონტრაქტის დაფარვის ვადამდე არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებებს შეთანხმებული გადახდის პერიოდის მიხედვით. ცხრილი შედგენილ იქნა არადისკონტირებული ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებით, დაფუძნებული უახლოეს თარიღზე როდესაც შეიძლება კომპანიის მიმართ მოთხოვნილ იქნას აღნიშნული ვალდებულების გასტუმრება. ცხრილი შეიცავს ფინანსური ნაკადების, როგორც ძირს, ასევე პროცენტს.

2018	საპროცენტო განაკვეთის არმქონე	იჯარის ვალდებულება	ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის ინსტრუმენტები	სულ
საშუალო შეწონილი ეფექტური განაკვეთი (%)		10.34%	11%	
6 თვეზე ნაკლები	8,857,869	137,542	3,483,212	12,478,623
6 თვიდან 1 წლამდე	-	109,728	337,742	447,470
1-5 წლამდე	-	288,254	850,691	1,138,947
	8,857,869	535,524	4,671,645	14,065,040

2017	საპროცენტო განაკვეთის არმქონე	იჯარის ვალდებულება	ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის ინსტრუმენტები	სულ
საშუალო შეწონილი ეფექტური განაკვეთი (%)		10.34%	12%	
6 თვეზე ნაკლები	10,648,979	149,263	1,293,743	12,091,985
6 თვიდან 1 წლამდე	-	166,191	2,974,327	3,140,518
1-5 წლამდე	-	615,241	371,194	986,435
	10,648,979	930,695	4,639,264	16,218,938

კომპანია განიხილავს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი სახსრების ნაკადის ლიკვიდურობის რისკს, განსაკუთრებით მისი ფულადი სახსრებისა და სავაჭრო დებიტორების შეფასებისა და მართვის საკითებში.

24 სამართლიანი ღირებულება

- კომპანია ახდენს ფინანსური ინსტრუმენტების ანალიზს, რომლებიც წარდგენილია სამართლიანი ღირებულებით და ჯგუფდება 1 დონიდან 3 დონემდე. დონეები განმარტებულია ქვემოთ:
- დონე 1 – სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრულია კოტირებული საბაზრო ფასით, რომელიც კოტირდება აქტიურ ბაზარზე;
- დონე 2- სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება კოტირებული ფასებით, რომელიც მოიცავს პირველ დონეს და მსგავსია არსებული აქტივისა ან ვალდებულების
- დონე 3 – სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება შეფასებისგან, რომელიც მოიცავს ისეთ აქტივებს და ვალდებულებებს, რომლებიც ბაზარზე არ კოტირდებიან (არასაბაზრო მონაცემები).

ფინანსური ინსტრუმენტები რომლებიც შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით რისთვისაც ვლინდება სამართლიანი ღირებულება

საბანკო და ინდივიდუალური სესხების საბალანსო ღირებულება, გონივრულად განიხილება როგორც მიახლოებული სამართლიან ღირებულებასთან.

25 კაპიტალის რისკის მართვა

კომპანია ისე მართავს კაპიტალს, რომ შეძლოს უწყვეტად ფუნქციონირების გაგრძელება და დამფუძნებლებსაც ადექვატური უკუგება აჩვენოს.

კომპანიის კაპიტალის სტრუქტურა შედგება მფლობელთა საწესდებო კაპიტალისგან, რომელიც თავის თავში მოიცავს ჩვეულებრივ აქციებს, პრივილეგირებულ აქციებს, რეზერვებს და აკუმულირებულ მოგებას, და სესხებისაგან, რისი დეტალებიც წარდგენილია შენიშვნა 10-ში.

მენეჯმენტი მუდმივად აფასებს კომპანიის კაპიტალის მოთხოვნას, რათა შეინარჩუნოს დაფინანსების ეფექტური საერთო სტრუქტურა და ამავე დროს თავიდან აიცილოს ზედმეტი დამოკიდებულება ნასესხებ სახსრებზე (ზედმეტი/გადაჭარბებული ლევერიჯი). ამ ანალიზისას გაითვალისწინება კომპანიის სხვადასხვა კლასის სესხების სუბორდინაციის დონეები. კომპანია მართავს კაპიტალის სტრუქტურას და ახდენს ამ სტრუქტურის ცვლილებებს იმ ეკონომიკური პირობებისა და რისკის მახასიათებლების ცვლილებების გათვალისწინებით, რომლებიც ახასიათებს კაპიტალის მაფორმირებელ აქტივებს. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან ცვლილების მიზნით კომპანიამ შეიძლება შეცვალოს გასანაწილებელი დივიდენდების ოდენობა, გამოუშვას ახალი აქციები ან გამოისყიდოს საკუთარი აქციები, აიღოს ახალი სესხები ან გაყიდოს აქტივები სესხების დასაფარად.

თანხები, რომლებსაც კომპანია კაპიტალში აღრიცხავს წლის ბოლოსთვის გადასახედად, არის შემდეგი:

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
მთლიანი კაპიტალი	(1,433,420)	234,738
გამოკლებული: ნაღდი ფული და ფული საბანკო ანგარიშებზე	(1,026,831)	(1,177,011)
კაპიტალი	(2,460,251)	(942,273)
მთლიანი კაპიტალი	(1,433,420)	234,738
სესხები	4,492,610	4,627,116
სრული ფინანსირება	535,524	771,570
	3,594,714	5,633,424
კაპიტალის თანაფარდობა სრულ დაფინანსებასთან		
მთლიანი კაპიტალი	(68%)	(17%)

25.1 ბიზნეს გარემო

საქართველო განაგრძობს პოლიტიკურ და ეკონომიკურ ცვლილებებს. როგორც განვითარებადი ბაზარი, საქართველო არ ფლობს განვითარებულ ბიზნეს და მარეგულირებელ ინფრასტრუქტურას, რომელიც ძირითადად დამახასიათებელია უფრო თავისუფალი საბაზრო ეკონომიკისათვის. უფრო მეტიც, ეკონომიკური მდგომარეობა ზღუდავს საქმიანობის მოცულობას ფინანსურ ბაზრებზე, რომელიც შეიძლება არ იყოს ასახული ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულებებზე. შემდგომი ეკონომიკური განვითარების მთავარი დაბრკოლებაა ცენტალიზებული ეკონომიკური სტრუქტურას, რეგიონალურ არასტაბილურობასა და ეკონომიკურ კრიზისთან ერთად ეკონომიკისა და ინსტიტუციონალური განვითარების დაბალი დონე.

იმ ქვეყნების ეკონომიკური მდგომარეობის გაუარესებამ, რომლებიც თანამშრომლობენ საქართველოსთან და რომლებზეც საქართველოს ეკონომიკა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული, გამოიწვია ფულადი გზავნილების შემცირება საზღვარგარეთიდან. ეროვნული ვალუტის დამატებითი გაუფასურება იწვევს იმპორტირებულ საქონელზე ფასების ზრდას. არსებობს გაურკვევლობა მნიშვნელოვანი მოცულობის პირდაპირი კაპიტალური ინვესტიციების მოზიდვისა. ამ და სხვა გარემოებებმა შესაძლოა გამოიწვიოს საქართველოს ეკონომიკისა და კომპანიის მდგომარეობის გაუარესება. თუმცა, მიუხედავად იმისა, რომ არსებობს ამ გაურკვევლობაში ჩართული რიგი ცვლადები და ვარაუდები, მენეჯმენტს არ შეუძლია გააკეთოს სანდო შეფასება, თუ კომპანიის რომელ აქტივებსა და ვალდებულებებზე ექნება გავლენა.

მენეჯმენტს სჯერა, რომ მიმდინარე პირობებში სათანადო ზომები ხორციელდება კომპანიის ეკონომიკური სტაბილურობის შესანარჩუნებლად.

25.2 დაზღვევა

საქართველოს სადაზღვევო სექტორი განვითარების სტადიაზეა და დაზღვევის მრავალი ფორმა, რომელიც მიღებულია მსოფლიოს სხვადასხვა ადგილას, ამჟამად არ არის ხელმისაწვდომი. კომპანიას სრულად არ აქვს დაზღვეული ყველა მისი სხვა აქტივი, საქმიანობის შეფერხებას ან მესამე მხარის მიმართ ვალდებულებებს, ქონების ზიანთან დაკავშირებით. მანამ სანამ კომპანია მიიღებს ადეკვატურ დაზღვევას, არის რისკი იმისა რომ, ზარალი ან აქტივების დაზიანება მატერიალურ ზარალს მიაყენებს კომპანიის ფინანსურ და საოპერაციო მდგომარეობას.

25.3 გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა ხასიათდება სწრაფი ცვლილებებით, რომელიც ძირითადად დაკავშირებულია განმარტებების ცვლილებებთან. საგადასახადო კანონმდებლობა გადახედვას გადის საგადასახადო წარმომადგენლების მიერ, რომლებიც უფლებამოსილნი არიან კანონით დააროცხონ ჯარიმები და საურავები.

ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ადეკვატურად წარადგენს საგადასახადო ვალდებულებებს, ყველა მოთხოვნასა და განმარტებასთან შესაბამისად. თუმცა, შესაძლოა, რომ სახელმწიფო საგადასახადო ორგანოებმა ზოგიერთ საკითხზე განსხვავებული განმარტებები გააკეთონ, რა შემთხვევაშიც ეფექტი კომპანიაზე შეიძლება მნიშვნელოვანი იყოს.

26 ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე

ფულადი ნაკადების აღრიცხვის მიზნით, ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს ხელზე, ფულს ბანკში და მოკლევადიან ინვესტიციებს, რომლის ვადაც სამ თვეზე ნაკლებია, ასევე ბანკის ოვერდრაფტი. ფულადი სახსრები და საბანკო ნაშთები ფინანსური წლის ბოლოს, როგორც ეს წარმოდგენილია ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში შეიძლება იყოს მიესადაგოს დაკავშირებულ მუხლებს, როგორც ეს აღწერილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, რაც მოცემულია ქვემოთ:

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	4,659	2,104
შეზღუდული ფული	1,022,172	1,174,907
საბანკო ოვერდრტაფტი	-	(64,595)
	1,026,831	1,112,416

27 ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების რეკონსილაცია

კომპანიის ვალდებულებები წარმოქმნილი საფინანსო საქმიანობიდან შეიძლება კლასიფიცირდეს შემდეგნაირად :

ლარი	გრძელვადიანი სესხები	მოკლევადიანი სესხები	ვალდებულება ფინანსური იჯარის ქვეშ	სულ
2018 წლის 1 იანვარი	309,084	4,318,032	771,570	5,398,686
ფულადი ნაკადების მოძრაობა				
სესხის აღება	-	(2,615,593)	(277,008)	(2,892,602)
სესხის დაფარვა	589,475	1,339,473	-	1,928,948
არაფულადი ნაკადების მოძრაობა				
საპროცენტო ვალდებულება	-	-	-	-
საკურსო სხვაობა (მეტობა)/დანაკლისი	4,896	557,440	76,001	638,337
ღეკლასიფიცირებული		(10,197)	1,301	(8,896)
2018 წლის 31 დეკემბერი	(116,531)	116,531	(36,339)	(36,339)
2018 წლის 1 იანვარი	786,923	3,705,687	535,525	5,028,134

28 დაკავშირებული მხარეები

კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებს წარმოადგენს მისი დამფუძნებლები, საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი კომპანიები და ძირითადი ხელმძღვანელობა.

28.1 მაკონტროლებელი ურთიერთობები

კომპანიას აკონტროლებს იორგი გულორდავა, რომელიც ფლობს კომპანიის 75%–ს.

28.2 დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები

საანგარიშგებო წლის განმავლობაში კომპანიას დაკავშირებულ მხარეებთან ქონდა შემდეგი ოპერაციები და ნაშთები.

ლარი

ოპერაციები	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
მფლობელები		
გაცემული სესხები	1,204,565	4,642,770
ანაზღაურებული სესხები	639,595	2,267,995
დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	2,302,823	1,898,193

კომპანიები საერთო კონტროლის ქვეშ		
გაცემული სესხები	207,403	18,632
ანაზღაურებული სესხები	945,701	898,700
დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	45,921	238,929
სასაქონლო მარაგების შეძენა	79,703	131,148
სერვისის შეძენა	13,851	15,941
შემოსავალი მომსახურებიდან	2,711,017	5,025,424

ლარი

ნაშთები	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
მფლობელები		
გაცემული სესხები	18,573,138	15,705,345
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	75,524	1,361
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(181,110)	(42,290)
ვალდებულებები ფინანსური იჯარის ქვეშ	(167,099)	(203,812)
კომპანიები საერთო კონტროლის ქვეშ		
გაცემული სესხები	766,195	1,458,573
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7,547,705	6,266,613
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14,891	(511,199)

გაცემულ სესხებში" შეტანილი 18,573,138 ლარის ჯამური ნაში (2017 წელს: 15,705,345 ლარი) წარმოადგენს გაცემულ სესხებზე აკუმულირებულ ბალანს, რომელიც გაცემულია კომპანიის მფლობელზე და სამეთვალყურეო საბჭოს ხელმძღვანელზე ბატონ გოგი გულორდავაზე. 2018 წლის განმავლობაში მან აიღო სესხები, რომელთა ჯამური ღირებულება წარმოადგენს 1,204,770 ლარი (2017 წელს: 4,642,770 ლარი) და დაუბრუნა კომპანიას 639,595 ლარი (2017 წელს: 2,267,995 ლარი). სესხის წლიური საპროცენტო განაკვეთი არის 20%. სესხს არ აქვს მკაფიოდ განსაზღვრული დაფარვის გრაფიკი, თანხები გაიცება მეპატრონის მოთხოვნის და ასევე კომპანიაში ფულადი სახსრების ხელმისაწვდომობის შესაბამისად. მენეჯმენტი განიხილავს, რომ სესხი არ არის გაუფასურებული, რადგან მსესხებელი საბოლოოდ სრულიად დაფარავს თავის ვალდებულებას.

28.3 ხელმძღვანელობასთან და ოჯახის წევრებთან განხორციელებული ოპერაციები

ხელმძღვანელობამ წლის განმავლობაში მიიღო შემდეგი ანაზღაურება, რომელიც ჩართულია თანამშრომელთა ანაზღაურებაში.

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
ხელფასები და ბონუსები	397,100	541,582

Financial Statements
And Independent Auditor's Report

DAGI LLC

31 December 2018

Contents

Independent auditor's report	3
Statement of financial position	6
Statement of profit or loss and other comprehensive income	8
Statement of changes in equity	9
Statement of cash flows	10
Notes to the financial statements	11

Grant Thornton

Independent auditor's report

შპს გრანთ თორნთონ
ქეთევან წამებულის გამზირი 54
0144, თბილისი, საქართველო

ტ. + 995 322 604 406

Grant Thornton LLC
54 Ketevan Tsamebuli Avenue
0144 Tbilisi, Georgia

T + 995 322 604 406

To the shareholder of DAGI LLC

Qualified Opinion

We have audited the accompanying financial statements of Dagi LLC (the "Company"), which comprise the statement of financial position as of 31 December 2018, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, except for the possible effects of the matter described in the *Basis for Qualified Opinion* section of our report, the accompanying financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as of 31 December 2018, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRSs").

Basis for Qualified Opinion

The Company has loans issued to two related parties with total amount of Georgian lari 19,339,334. As mentioned in note 6 to the financial statements these related parties are Mr. Gulordava, the Company's owner and head of supervisory board and Muzeumi LLC, an entity wholly owned by Mr. Gulordava. Loan receivable from Mr. Gulordava as of 31 December, 2018 is Georgian lari 18,573,140 and loan receivable from Muzeumi LLC for the same date amounts to Georgian lari 766,194. Financial statements show that balances of these loans issued are significantly increasing year over year – increase from 2016 to 2017 it is Georgian lari 3.6 million and from 2017 to 2018 it is Georgian lari 2.2 million. Loans are unsecured and according to contract terms both – the principal and interest amounts are repayable at the maturity dates which are 1 May 2022 and 30 September 2025 respectively. We were not able to obtain sufficient relevant audit evidence regarding recoverability of these amounts. Any impairment adjustment to the carrying amount of loans issued would also have relevant impact on the statement of profit and loss and on the amount of accumulated profit reported in the statement of financial position.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing ("ISAs"). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (the "IESBA Code") together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Georgia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with those ethical requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our qualified opinion.

Report on other legal and regulatory requirements

Management is responsible for the Management Reporting which they prepared and signed on 30 September, 2019. The Management Reporting comprises the information about the activities of the Company, risk analysis, future plans and other matters as required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the Management Reporting identified above and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the

financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated and to present relevant report.

In addition, our responsibility is to express an opinion whether the Management Reporting is prepared in accordance with the requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing and includes all required information.

If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement in the Management Reporting, we are required to report that fact and the substance of misstatement. We have nothing to report in this regard.

Based on the work we have performed, in our opinion, in all material respects:

- the information given in the Management Reporting for the financial year for which the financial statements are prepared is consistent with the financial statements; and
- the Management Reporting is prepared in accordance with the requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing and includes all the information required by the Law.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.

- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

Grant Thornton

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Vakhtang Tsabadze
Managing Partner

Ketevan Ghambashidze
Engagement Partner

September 30, 2019

Statement of financial position

In Georgian lari

	Note	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Assets			
Non-current assets			
Property and equipment	4	3,293,375	3,909,522
Right of use assets	5	787,301	905,140
Intangible assets		12,731	14,493
Loans issued	6	17,799,804	17,163,918
		21,893,211	21,993,073
Current assets			
Inventories	7	1,690,427	3,124,675
Loans issued	6	1,539,530	-
Trade and other receivables	8	16,202,765	16,765,557
Cash and bank balances	9	1,026,831	1,177,011
		20,459,553	21,067,243
Total assets		42,352,764	43,060,316

Statement of financial position (continued)

In Georgian lari	Note	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Equity and liabilities			
Capital and reserves			
Accumulated profit/(loss)		(1,433,420)	234,738
		(1,433,420)	234,738
Non-current liabilities			
Loans and borrowings	10	786,923	309,084
Obligations under finance lease	11	288,255	533,237
		1,075,178	842,321
Current liabilities			
Trade and other payables	12	36,914,043	35,242,246
Loans and borrowings	10	3,705,687	4,318,032
Obligations under finance lease	11	247,269	238,333
Income tax payable		244,996	244,995
Tax payable other than income tax		1,599,011	1,939,651
		42,711,006	41,983,257
Total equity and liabilities		42,352,764	43,060,316

The financial statements were approved on September 30, 2019 by:

Mikheil Sharangia
Director

Gela Khizanishvili
Financial Director

The statement of financial position is to be read in conjunction with the notes to and forming part of the financial statements set out on pages 11 to 38.

Statement of profit or loss and other comprehensive income

In Georgian lari	Note	Year ended 31 December 2018	Year ended 31 December 2017
Revenue	13	24,967,555	48,019,790
Cost of sales	14	(22,071,762)	(45,020,873)
Gross profit		2,895,793	2,998,917
Other income	15	184,586	13,582
Administrative expenses	16	(5,922,197)	(4,114,513)
Other expenses		(364,094)	(258,408)
Results from operating activities		(3,205,912)	(1,360,422)
Finance income	17	2,365,591	2,141,075
Finance costs	17	(628,502)	(642,263)
Other financial items	18	(132,374)	(94,386)
Profit/(loss) before income tax		(1,601,197)	44,004
Income tax expense	19	-	(1,405,412)
Loss for the year		(1,601,197)	(1,361,408)
Other comprehensive income		-	-
Total comprehensive loss for the year		(1,601,197)	(1,361,408)

The statement of profit or loss and other comprehensive income is to be read in conjunction with the notes to and forming part of the financial statements set out on pages 11 to 38.

Statement of changes in equity

In Georgian lari	Accumulated profit/(loss)	Total
as of 1 January 2017	1,596,146	1,596,146
Loss for the year	(1,361,408)	(1,361,408)
as of 31 December 2017	234,738	234,738
Adjustment from the adoption of IFRS 9	(66,961)	(66,961)
as of 1 January 2018	167,777	167,777
Loss for the year	(1,601,197)	(1,601,197)
as of 31 December 2018	(1,433,420)	(1,433,420)

The initial application of IFRS 9 has led to an adjustment in retained earnings of Georgian lari (66,961).

The statement of changes in equity is to be read in conjunction with the notes to and forming part of the financial statements set out on pages 11 to 38.

Statement of cash flows

In Georgian lari	Year ended 31 December 2018	Year ended 31 December 2017
Cash flows from operating activities		
Cash received from customers under construction contract	34,852,291	58,722,951
Cash paid to suppliers	(28,662,426)	(43,402,607)
Personnel costs paid	(2,455,983)	(3,814,158)
Other payments	(15,959)	(364,475)
Interest paid	(672,272)	(584,761)
Taxes paid other than on income tax	(2,351,617)	(8,215,222)
Net cash from operating activities	694,034	2,341,728
Cash flows from investing activities		
Payments for property and equipment	(15,560)	(204,918)
Proceeds from disposal of property and equipment	83,012	61,900
Loans issued	(1,411,968)	(4,661,102)
Loans recovered	1,585,296	3,166,695
Net cash from/(used in) investing activities	240,780	(1,637,425)
Cash flows from financing activities		
Proceeds from borrowing	569,802	1,350,189
Repayment of borrowing	(1,159,694)	(1,108,928)
Repayment of lease obligations	(425,649)	(390,905)
Net cash used in financing activities	(1,015,541)	(149,644)
Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents	(80,728)	554,659
Foreign exchange effect on cash	(4,857)	(25,273)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	1,112,416	583,030
Cash and cash equivalents at the end of the year (refer to note 26)	1,026,831	1,112,416

The statement of cash flows is to be read in conjunction with the notes to and forming part of the financial statements set out on pages 11 to 38.

Notes to the financial statements

1 Nature of operations and general information

Construction company DAGI LLC (the "Company") which is a limited liability company, was established in 2003 and from the day of the establishment until now it carrying out construction-renovation-reconstruction work with complete quality control. The Company's sphere of business is quite wide. From the day of establishment until now the Company has completed over 300 projects on the territory of Georgia. Taking into consideration the existent experience, the company's further development strategy contains construction work that has to do with office spaces, living buildings, community parks, automobile infrastructure, irrigation engineering and drinking water infrastructure.

The Company is controlled by Gogi Gulordava, citizen of Georgia, which owns 75% of the Company's equity. The other 25% are held by Tamar Chkhetia, the citizen of Georgia.

The average number of employees of the Company during 2018 was 857 employees (2017: 844 employees).

The registered address of DAGI LLC is: 29, Kazbegi str. Tbilisi, Georgia

2 Basis of preparation

2.1 Statement of compliance

The financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRSs") as issued by the International Accounting Standards Board ("IASB"). They have been prepared under the assumption that the Company operates on a going concern basis.

In 2018 the Company has adopted new guidance for accounting for financial instruments (refer to note 2.5). This guidance was applied using the transitional relief allowing the entity not to restate prior periods. Differences arising from the adoption of IFRS 9 in relation to classification, measurement, and impairment are recognized in retained earnings.

2.2 Basis of measurement

The financial statements have been prepared on the historical cost basis with the exception of certain financial instruments that are stated at present discounted value of future cash flows.

2.3 Functional and presentation currency

The national currency of Georgia is the Georgian lari ("lari"), which is the Company's functional currency, since this currency best reflects the economic substance of the underlying events and transactions of the Company.

These financial statements are presented in Georgian lari (unless otherwise stated), since management believes that this currency is more useful for the users of these financial statements. All financial information presented in Georgian lari has been rounded to the nearest lari.

2.4 Use of estimates and judgment

The preparation of financial statements in conformity with IFRSs requires management to make critical accounting estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities at the date of the financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Significant areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the financial statements are disclosed in note 21.1 to the financial statements. Although these estimates are based on management's best knowledge of current events and actions, actual results ultimately may differ from those estimates and the original estimates and assumptions will be modified as appropriate in the year in which circumstances change.

2.5 Adoption of new and revised standards

In the current year the Company has adopted all of the new and revised Standards and Interpretations issued by the International Accounting Standards Board (the "IASB") and International Financial Reporting Interpretations Committee (the "IFRIC") of the IASB that are relevant to its operations and effective for annual reporting periods beginning on 1 January 2018.

The nature and the effect of these changes are disclosed below. Although these new standards and amendments are applied for the first time in 2018, except IFRS 15 and IFRS 16, these two standards are adopted early in 2016, they did not have a material impact on the annual financial statements of the Company.

New and revised standards and interpretations that are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018

Amendments to IAS 40 Investment Property: Transfers of Investment Property

The amendments clarify that transfers to, or from, investment property can only be made if there has been a change in use that is supported by evidence. A change in use occurs when the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property. A change in intention alone is not sufficient to support a transfer. The amendment has no effect on the Company's financial statements.

IFRS 9 Financial Instruments

IFRS 9 replaces IAS 39 *Financial Instruments: Recognition and Measurement*. The new standard introduces extensive changes to IAS 39's guidance on the classification and measurement of financial assets and introduces a new "expected credit loss" model for the impairment of financial assets. IFRS 9 also provides new guidance on the application of hedge accounting.

The adoption of IFRS 9 has impacted the following areas:

- the impairment of financial assets applying the expected credit loss model. This affects the Company's trade receivables and investments in debt-type assets measured at amortized cost. For contract assets arising from IFRS 15 and trade receivables, the Company applies a simplified model of recognizing lifetime expected credit losses as these items do not have a significant financing component (refer to note 23b)).
- measurement of investments in equity instruments of other entities - under IAS 39 investments in equity instruments that do not have a quoted market price in an active market, and whose fair value cannot be reliably measured, should not be measured at fair value, while IFRS 9 requires all investments in equity instruments to be measured at fair value.

When adopting IFRS 9, the Company has applied transitional relief and opted not to restate prior periods. Differences arising from the adoption of IFRS 9 in relation to classification, measurement and impairment are recognized in retained earnings.

On the date of initial application, 1 January 2018, the financial instruments of the Company were reclassified as follows:

In Georgian lari	Measurement category		Carrying amount		
	Original IAS 39 category	IFRS 9 category	Closing balance 31.12.2017 (IAS 39)	Adoption of IFRS 9	Opening balance 01.01.2018 (IFRS 9)
Non-current financial assets					
Loans granted	Loans and receivables (amortized cost)	Amortized cost	17,163,918	-	17,163,918
			17,163,918	-	17,163,918

In Georgian lari	Measurement category		Carrying amount		
	Original IAS 39 category	IFRS 9 category	Closing balance 31.12.2017 (IAS 39)	Adoption of IFRS 9	Opening balance 01.01.2018 (IFRS 9)
Current financial assets					
Trade and other receivables	Loans and receivables (amortized cost)	Amortized cost	10,521,853	(66,961)	10,454,892
Cash and cash equivalents	Loans and receivables (amortized cost)	Amortized cost	1,177,011	-	1,177,011
			11,698,864	(66,961)	11,631,902
Total financial asset balances			28,862,782	(66,961)	28,795,820

Reconciliation of statement of financial position balances from IAS 39 to IFRS 9 at 1 January 2018:

In Georgian lari	IAS 39 carrying amount 31.12.2017	Reclassi-fication	Remea-surement	IFRS 9 carrying amount 01.01.2018	Retained earnings effect
Amortized cost (including held to maturity in IAS 39)	28,862,782	-	(66,961)	28,795,820	(66,961)
Total financial asset balances, reclassification and premeasurement at 1 January 2018	28,862,782	-	(66,961)	28,795,820	(66,961)

IFRS 15 *Revenue from Contracts with Customers*

IFRS 15 and related *Clarifications to IFRS 15* (hereafter referred to as "IFRS 15") replace IAS 18 *Revenue*, IAS 11 *Construction Contracts*, and several revenue-related Interpretations.

The new Standard has been applied retrospectively. Adoption of IFRS 15 had no effect on the opening accumulated profits/(loss) of the Company.

For more details about accounting for revenue and the impact of adoption of the new standard please refer to note 3.13.

IFRS 16 *Leases*

IFRS 16 presents new requirements and amendments to the accounting of leases. IFRS 16 will require lessees to account for leases "on-balance sheet" by recognizing a "right-of-use" asset and a lease liability.

IFRS 16 also:

- changes the definition of a lease;
- sets requirements on how to account for the asset and liability, including complexities such as non-lease elements, variable lease payments and option periods;
- provides exemptions for short-term leases and leases of low value assets;

- changes the accounting for sale and leaseback arrangements;
- largely retains IAS 17's approach to lessor accounting;
- introduces new disclosure requirements.

IFRS 16 is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2019. Early application is permitted. The Company has early adopted the IFRS 16 In these financial statements. For more details about accounting for leases and the impact of adoption of the new standard please refer to note 3.5.

IFRIC 22 *Foreign Currency Transactions and Advance Consideration*

IFRIC 22 looks at what exchange rate to use for translation when payments are made or received in advance of the related asset, expense or income.

IFRIC 22 addresses this issue by clarifying that the date of the transaction for the purpose of determining the exchange rate to use on initial recognition of the related asset, expense or income (or part of it) is the date on which the Company initially recognizes the non-monetary asset or non-monetary liability arising from the payment or receipt of advance consideration.

If there are multiple payments or receipts in advance, the Company shall determine a date of the transaction for each payment or receipt of advance consideration. For more details about accounting for leases refer to note **Error! Reference source not found.**.

Standards, amendments and interpretations to existing standards that are not yet effective and have not been adopted early by the Company

At the date of authorization of these financial statements, certain new standards, amendments and interpretations to existing standards have been published by the IASB but are not yet effective, and have not been adopted early by the Company.

Management anticipates that all of the relevant pronouncements will be adopted in the Company's accounting policies for the first period beginning after the effective date of the pronouncement. Information on new standards, amendments and interpretations that are expected to be relevant to the Company's financial statements is provided below. Certain other new standards and interpretations have been issued but are not expected to have a material impact on the Company's financial statements.

Amendments to IFRS 9: *Prepayment Features with Negative Compensation*

Under IFRS 9, a debt instrument can be measured at amortized cost or at fair value through other comprehensive income, provided that the contractual cash flows are "solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding" (the SPPI criterion) and the instrument is held within the appropriate business model for that classification. The amendments to IFRS 9 clarify that a financial asset passes the SPPI criterion regardless of the event or circumstance that causes the early termination of the contract and irrespective of which party pays or receives reasonable compensation for the early termination of the contract.

The amendments should be applied retrospectively and are effective from 1 January 2019, with earlier application permitted. The Company's management have not yet assessed the impact of these amendments on these financial statements.

3 Significant accounting policies

3.1 Foreign currencies

Foreign currency transactions

In preparing the financial statements, transactions in currencies other than the functional currency are recorded at the rates of exchange defined by the National Bank of Georgia prevailing on the dates of the transactions. At each reporting date, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates defined by the National Bank of Georgia prevailing on the reporting date, which is 2.6766 lari for 1 US dollar and 3.0701 lari for 1 euro as of 31 December 2018 (31 December 2017: 2.5922 lari for 1 US dollar, 3.1044 lari for 1 euro). Non-monetary items are not retranslated and are measured at historic cost (translated using the exchange rates at the transaction date), except for non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies which are retranslated at the rates prevailing on the date when the fair value was determined.

3.2 Property and equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses. Cost comprises purchase price including import duties and non-refundable purchase taxes and other directly attributable costs. When an item of property and equipment comprises major components having different useful lives, they are accounted for as separate items of property and equipment.

The gain or loss arising on the disposal or retirement of an item of property and equipment is determined as the difference between the sales proceeds and the carrying amount of the asset and is recognized in profit or loss.

Expenditure to replace a component of an item of property and equipment that is accounted for separately is capitalized with the carrying amount of the component being written off. Other subsequent expenditure is capitalized if future economic benefits will arise from the expenditure. All other expenditure, including repair and maintenance, is recognized in profit or loss as incurred.

Depreciation is charged to profit or loss or is added to the cost of other asset on a reducing balance basis over the estimated useful lives of the individual assets. Depreciation commences when assets are available for use. The estimated useful lives are as follows:

Buildings and constructions	–	20 years
Machinery and heavy equipment	–	5-10 years
Furniture and office equipment	–	5-10 years
Vehicles and fittings	–	5-10 years
Other	–	5 years

As no finite useful life for land can be determined, related carrying amounts are not depreciated.

3.3 Intangible assets

Intangible assets, which are acquired by the Company and which have finite useful lives, are stated at cost less accumulated amortization and impairment losses.

Amortization is charged to profit or loss or is added to the cost of other asset on a straight line basis over the estimated useful lives of the intangible assets, which is estimated at 5 years for soft wares.

3.4 Impairment of property and equipment and intangible assets

Assets that have an indefinite useful life are not subject to amortization and are tested annually for impairment. Assets that are subject to amortization are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount.

Recoverable amount is the higher of net selling price and value in use. If the recoverable amount of an asset or cash-generating unit is estimated to be less than its carrying amount, the carrying amount of the asset or cash-generating unit is reduced to its recoverable amount. Impairment losses are recognized as an expense immediately, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case the impairment loss is treated as a revaluation decrease.

Where an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset or cash-generating unit is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss recognized for the asset or cash-generating unit in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized as income immediately, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case any reversal of impairment loss is treated as a revaluation increase.

3.5 Leases

The Company leases various machinery, equipment, vehicles and office premises. Rental contracts are typically made for fixed periods of 2 to 10 years but may have extension options as described further in this note. Lease

terms are negotiated on an individual basis and contain a wide range of different terms and conditions. The lease agreements do not impose any covenants, but leased assets may not be used as security for borrowing purposes.

Leases are recognised as a right-of-use asset and a corresponding liability at the date at which the leased asset is available for use by the Company. Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

The right-of-use asset is depreciated over the shorter of the asset's useful life and the lease term on a straight-line basis.

Assets and liabilities arising from a lease are initially measured on a present value basis. Lease liabilities include the net present value of the following lease payments:

- fixed payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives receivable
- variable lease payment that are based on an index or a rate
- amounts expected to be payable by the lessee under residual value guarantees
- the exercise price of a purchase option if the lessee is reasonably certain to exercise that option, and
- payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the lessee exercising that option.

The lease payments are discounted using the interest rate implicit in the lease, if that rate can be determined, or the Company's incremental borrowing rate.

Right-of-use assets are measured at cost comprising the following:

- the amount of the initial measurement of lease liability
- any lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received
- any initial direct costs, and
- restoration costs.

Payments associated with short-term leases and leases of low-value assets are recognised on a straight-line basis as an expense in profit or loss. Short-term leases are leases with a lease term of 12 months or less. Low-value assets comprise IT-equipment and small items of office furniture.

Variable lease payments

The Company has no lease with variable lease payments.

Extension and termination options

Extension and termination options may be included in lease contracts. Normally, the extension and termination options are exercisable only by the Company and not by the respective lessor.

Critical judgements in determining the lease term

In determining the lease term, management considers all facts and circumstances that create an economic incentive to exercise an extension option, or not exercise a termination option. Extension options (or periods after termination options) are only included in the lease term if the lease is reasonably certain to be extended (or not terminated). The assessment is reviewed if a significant event or a significant change in circumstances occurs which affects this assessment and that is within the control of the lessee.

3.6 Inventories

Inventories are assets held for sale in the ordinary course of business or in the form of materials or supplies to be consumed in the production process or in the rendering of services. Items such as spare parts, stand-by equipment and servicing equipment are also recognized as inventories unless they meet the definition of property and equipment.

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less the estimated costs of completion and selling expenses. The cost

of inventories is based on the first-in first out principle and includes expenditure incurred in acquiring the inventories and bringing them to their existing location and condition.

3.7 Financial instruments

Recognition and derecognition

Financial assets and financial liabilities are recognized when the Company becomes a part to the contractual provisions of the financial instrument.

Financial assets are derecognized when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire, or when the financial asset and all substantial risks and rewards are transferred.

Financial liabilities are derecognized when they are extinguished, discharged, cancelled or expire.

Classification and initial measurement of financial assets

Except for those trade receivables that do not contain a significant financing component and are measured at the transaction price in accordance with IFRS 15, all financial assets are initially measured at fair value adjusted for transaction costs (where applicable).

Financial assets, other than those designated and effective as hedging instruments, are classified into the following categories:

- amortized cost
- fair value through profit or loss (FVTPL)
- fair value through other comprehensive income (FVOCI).

In the periods presented the Company does not have any financial assets categorized as FVOCI.

The classification is determined by both:

- the Company's business model for managing the financial asset
- the contractual cash flow characteristics of the financial asset.

All income and expenses relating to financial assets that are recognized in profit or loss are presented within finance costs, finance income or other financial items, except for impairment of trade receivables which is presented within other expenses. A summary of the Company's financial assets by category is given in note 22.2.

Subsequent measurement of financial assets

Financial assets at amortized cost

Financial assets are measured at amortized cost if the assets meet the following conditions (and are not designated as FVTPL):

- they are held within a business model whose objective is to hold the financial assets and collect its contractual cash flows
- the contractual terms of the financial assets give rise to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding

After initial recognition, these are measured at amortized cost using the effective interest method. Discounting is omitted where the effect of discounting is immaterial. The Company's cash and cash equivalents, trade and most other receivables fall into this category of financial instruments.

Financial assets at fair value through profit or loss (FVTPL)

Financial assets that are held within a different business model other than "hold to collect" or "hold to collect and sell" are categorized at fair value through profit and loss. Further, irrespective of business model financial assets whose contractual cash flows are not solely payments of principal and interest are accounted for at FVTPL. All derivative financial instruments fall into this category, except for those designated and effective as hedging instruments, for which the hedge accounting requirements apply (see below).

Assets in this category are measured at fair value with gains or losses recognized in profit or loss. The fair values of financial assets in this category are determined by reference to active market transactions or using a valuation technique where no active market exists.

Impairment of financial assets

IFRS 9's impairment requirements use more forward-looking information to recognize expected credit losses – the "expected credit loss (ECL) model". This replaces IAS 39's "incurred loss model". Instruments within the scope of the new requirements included loans and other debt-type financial assets measured at amortized cost and FVOCI, trade receivables, contract assets recognized and measured under IFRS 15 and loan commitments and some financial guarantee contracts (for the issuer) that are not measured at fair value through profit or loss.

Recognition of credit losses is no longer dependent on the Company first identifying a credit loss event. Instead the Company considers a broader range of information when assessing credit risk and measuring expected credit losses, including past events, current conditions, reasonable and supportable forecasts that affect the expected collectability of the future cash flows of the instrument.

In applying this forward-looking approach, a distinction is made between:

- financial instruments that have not deteriorated significantly in credit quality since initial recognition or that have low credit risk ("Stage 1") and
- financial instruments that have deteriorated significantly in credit quality since initial recognition and whose credit risk is not low ("Stage 2").

"Stage 3" would cover financial assets that have objective evidence of impairment at the reporting date.

"12-month expected credit losses" are recognized for the first category while "lifetime expected credit losses" are recognized for the second category.

Measurement of the expected credit losses is determined by a probability-weighted estimate of credit losses over the expected life of the financial instrument.

Previous financial asset impairment under IAS 39

In the prior year, the impairment of trade receivables was based on the incurred loss model. Individually significant receivables were considered for impairment when they were past due or when other objective evidence was received that a specific counterparty will default. Receivables that were not considered to be individually impaired were reviewed for impairment in groups, which are determined by reference to the industry and region of the counterparty and other shared credit risk characteristics. The impairment loss estimate was then based on recent historical counterparty default rates for each identified group.

Trade and other receivables and contract assets

The Company makes use of a simplified approach in accounting for trade and other receivables as well as contract assets and records the loss allowance as lifetime expected credit losses. These are the expected shortfalls in contractual cash flows, considering the potential for default at any point during the life of the financial instrument. In calculating, the Company uses its historical experience, external indicators and forward-looking information to calculate the expected credit losses using a provision matrix.

The Company assess impairment of trade receivables on a collective basis as they possess shared credit risk characteristics they have been grouped based on the days past due. Refer to Note 23 (b) for a detailed analysis of how the impairment requirements of IFRS 9 are applied.

Classification and measurement of financial liabilities

As the accounting for financial liabilities remains largely the same under IFRS 9 compared to IAS 39, the Company's financial liabilities were not impacted by the adoption of IFRS 9. However, for completeness, the accounting policy is disclosed below.

The Company's financial liabilities include loans and borrowings and trade and other payables. A summary of the Company's financial liabilities by category is given in note 22.2.

Loans and borrowings

Loans and borrowings are recognized initially at fair value, net of issuance costs associated with the borrowing. The difference between fair value and nominal value is recognized in profit or loss, except when the borrowing was received from the owners. In this instance the difference between fair value and nominal value is recognized in equity as additional capital. Subsequent to initial recognition, loans and borrowings are stated at amortized cost with any difference between cost and redemption value recognized in profit or loss over the period of the borrowings on an effective interest basis. Interest and other costs incurred in connection with borrowings are expensed as incurred as part of finance expenses, except for the borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, which are capitalized as part of that asset.

Trade and other payables

Trade and other payables are stated at fair value and subsequently stated at amortized cost.

3.8 Cash and cash equivalents

Cash and bank balances comprise bank accounts.

For the purpose of the statement of cash flows, cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash and which are subject to an insignificant risk of changes in value. Cash equivalents are held for the purpose' of meeting short-term cash commitments rather than for investment or other purposes. The Company classifies investments as a cash equivalent if it is readily convertible to a known amount of cash and is subject to an insignificant risk of changes in value.

3.9 Equity

The Company has no charter capital. Accumulated profit includes all current and prior periods' retained profits. Dividends are recognized as a liability in the period in which they are declared.

3.10 Provisions

A provision is recognized in the statement of financial position when the Company has a legal or constructive obligation as a result of past event, and it is probable that an outflow of economic benefits will be required to settle the obligation. If the effect is material, provisions are determined by discounting the expected future cash flows at a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and, where appropriate, the risks specific to the liability.

The Company has a warranty policy, under which it promises customers to repair certain types of damage to constructions completed. The amount of warranty provision is calculated taking into consideration historical experience of the Company and expected warranty services for construction contracts being on warranty. The company's management determines the percentage of warranty costs from total construction contract amounts, and it equals to 2,5 %.

3.11 Income tax

Current tax is the expected tax payable/(recoverable) on the taxable income/(loss) for the year, using tax rates enacted or substantially enacted at the reporting date, and any adjustment to tax payable in respect of previous years.

Changes in corporate income tax effective from January 1, 2017

Effective 1 January 2017, there are significant amendments to the Tax Code of Georgia, related to introduction of a new model for corporate income taxation.

The new model (the "Estonian model of corporate taxation") implies zero corporate tax rate on retained earnings and a 15% corporate tax rate on distributed earnings, compared to the previous model of 15% tax rate charged to the company's profit before tax, regardless of profit retention or distribution. As a result of changes, starting 1 January 2017 companies will pay corporate income tax on earnings distribution (profit distributed to shareholders as dividends) and on individual transactions that may be considered as indirect distribution of earnings (benefits,

gifts, payments, non-arm's length cross-border transactions with related parties, expenses not related to economic activities, etc).

The corporate income tax arising from distribution of dividends is recognized as an expense in the period when dividends are declared, regardless of the actual payment date or the period for which dividends are distributed. The tax rate is 15/85 of the amount of net distribution.

For tax payable on any dividends declared and paid in 2017 and later, from earnings accumulated prior to 2016, tax credit is available for corporate income tax paid on undistributed earnings under the previous model.

According to the amended concept of corporate income taxation, there will be no temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the statement of financial position and their tax bases. Therefore, deferred tax assets and liabilities, as defined in IAS 12 *Income Taxes*, are not formed subsequent to 1 January 2017.

3.12 Employee benefits

Short-term employee benefits are benefits expected to be settled wholly before twelve months after the end of the annual reporting period in which the employees render the related services and include wages, salaries and bonuses.

The expected cost of bonus payments is recognized when and only when the Company has a present legal or constructive obligation to make such payments as a result of past events and a reliable estimate of the obligation can be made.

A present obligation exists when, and only when, the entity has no realistic alternative but to make the payments.

3.13 Revenue

The company generates revenue from construction services.

Revenue is recognized at an amount that reflects the consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer.

The Company accounts for a contract with a customer only when all of the following criteria are met:

(a) the parties to the contract have approved the contract (in writing, orally or in accordance with other customary business practices) and are committed to perform their respective obligations;

(b) the Company can identify each party's rights regarding the goods or services to be transferred;

(c) the Company can identify the payment terms for the goods or services to be transferred;

(d) the contract has commercial substance (i.e. the risk, timing or amount of the entity's future cash flows is expected to change as a result of the contract); and

(e) it is probable that the Company will collect the consideration to which it will be entitled in exchange for the goods or services that will be transferred to the customer. In evaluating whether collectability of an amount of consideration is probable, the Company considers only the customer's ability and intention to pay that amount of consideration when it is due. The amount of consideration to which the Company will be entitled may be less than the price stated in the contract if the consideration is variable because the Company may offer the customer a price concession.

A contract is an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations. Enforceability of the rights and obligations in a contract is a matter of law. The Company consider different aspects of the contracts, including adopted practices and processes in determining whether and when an agreement with a customer creates enforceable rights and obligations. Contract does not exist if each party to the contract has the unilateral enforceable right to terminate a wholly unperformed contract without compensating the other party (or parties).

Combination of contracts

The Company combines two or more contracts entered into at or near the same time with the same customer (or related parties of the customer) and accounts for the contracts as a single contract if one or more of the following criteria are met:

(a) the contracts are negotiated as a package with a single commercial objective;

(b) the amount of consideration to be paid in one contract depends on the price or performance of the other contract; or

(c) the goods or services promised in the contracts (or some goods or services promised in each of the contracts) are a single performance obligation.

Contract modifications

A contract modification is a change in the scope or price (or both) of a contract that is approved by the parties to the contract. A contract modification exists when the parties to a contract approve a modification that either creates new or changes existing enforceable rights and obligations of the parties to the contract. The Company accounts for a contract modification as a separate contract if both of the following conditions are present:

(a) the scope of the contract increases because of the addition of promised goods or services that are distinct; and

(b) the price of the contract increases by an amount of consideration that reflects the Company's stand-alone selling prices of the additional promised goods or services and any appropriate adjustments to that price to reflect the circumstances of the particular contract.

Identifying performance obligations

At contract inception, the Company assesses the goods or services promised in a contract with a customer and identifies as a performance obligation each promise to transfer to the customer either:

(a) a good or service (or a bundle of goods or services) that is distinct; or

(b) a series of distinct goods or services that are substantially the same and that have the same pattern of transfer to the customer.

Promises in contracts with customers

A contract with a customer generally explicitly states the goods or services that an entity promises to transfer to a customer. Performance obligations do not include activities that an entity must undertake to fulfil a contract unless those activities transfer a good or service to a customer.

Satisfaction of performance obligations

The Company recognises revenue when (or as) the Company satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service (ie an asset) to a customer. An asset is transferred when (or as) the customer obtains control of that asset.

Performance obligations satisfied over time

An entity transfers control of a good or service over time and, therefore, satisfies a performance obligation and recognises revenue over time, if one of the following criteria is met:

(a) the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the entity's performance as the entity performs;

(b) the Company's performance creates or enhances an asset (for example, work in progress) that the customer controls as the asset is created or enhanced; or

(c) the Company's performance does not create an asset with an alternative use to the Company and the entity has an enforceable right to payment for performance completed to date.

Measuring progress towards complete satisfaction of a performance obligation

For each performance obligation satisfied over time, the Company recognises revenue over time by measuring the progress towards complete satisfaction of that performance obligation. The objective when measuring progress is to depict the Company's performance in transferring control of goods or services promised to a customer (ie the satisfaction of an entity's performance obligation).

The Company recognises revenue for a performance obligation satisfied over time only if the Company can reasonably measure its progress towards complete satisfaction of the performance obligation.

In some circumstances (for example, in the early stages of a contract), the Company may not be able to reasonably measure the outcome of a performance obligation, but the Company expects to recover the costs

incurred in satisfying the performance obligation. In those circumstances, the Company recognises revenue only to the extent of the costs incurred until such time that it can reasonably measure the outcome of the performance obligation.

Performance obligations satisfied at a point in time

If a performance obligation is not satisfied over time as described in the above paragraph, the Company satisfies the performance obligation at a point in time. To determine the point in time at which a customer obtains control of a promised asset and the Company satisfies a performance obligation, the Company considers the requirements and indicators of the transfer of control.

Measurement

When (or as) a performance obligation is satisfied, the Company recognise as revenue the amount of the transaction price (which excludes estimates of variable consideration that are constrained) that is allocated to that performance obligation.

Determining the transaction price

The Company considers the terms of the contract and its customary business practices to determine the transaction price. The transaction price is the amount of consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties (for example, some sales taxes). The consideration promised in a contract with a customer may include fixed amounts, variable amounts, or both.

When determining the transaction price, the Company considers the effects of all of the following:

(a) variable consideration;
(b) constraining estimates of variable consideration;
(c) the existence of a significant financing component in the contract;
(d) non-cash consideration; and
(e) consideration payable to a customer.

Variable consideration

If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Company estimates the amount of consideration to which the entity will be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer.

At the end of each reporting period, the Company updates the estimated transaction price (including updating its assessment of whether an estimate of variable consideration is constrained) to represent faithfully the circumstances present at the end of the reporting period and the changes in circumstances during the reporting period.

The existence of a significant financing component in the contract

When there is a significant financing component in the contract the Company presents the effects of financing (interest revenue or interest expense) separately from revenue from contracts with customers in the statement of comprehensive income. Interest revenue or interest expense is recognised only to the extent that a contract asset (or receivable) or a contract liability is recognised in accounting for a contract with a customer.

Allocating the transaction price to performance obligations

Transaction price is allocated to each performance obligation so that the allocated amount depicts the amount of consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to the customer.

Changes in the transaction price

If after contract inception, the transaction price changes, the Company allocates changes to the performance obligations in the contract on the same basis as at contract inception. Consequently, the Company does not reallocate the transaction price to reflect changes in stand-alone selling prices after contract inception. Amounts allocated to a satisfied performance obligation are recognised as revenue, or as a reduction of revenue, in the period in which the transaction price changes.

Contract costs

Incremental costs of obtaining a contract

The Company recognises as an asset the incremental costs of obtaining a contract with a customer if the Company expects to recover those costs. Costs to obtain a contract that would have been incurred regardless of whether the contract was obtained shall be recognised as an expense when incurred, unless those costs are explicitly chargeable to the customer regardless of whether the contract is obtained.

Costs to fulfil a contract

The Company recognises an asset from the costs incurred to fulfil a contract only if those costs meet all of the following criteria:

(a) the costs relate directly to a contract or to an anticipated contract that the Company can specifically identify (for example, costs relating to services to be provided under renewal of an existing contract or costs of designing an asset to be transferred under a specific contract that has not yet been approved);

(b) the costs generate or enhance resources of the Company that will be used in satisfying (or in continuing to satisfy) performance obligations in the future; and

(c) the costs are expected to be recovered.

Costs that relate directly to a contract (or a specific anticipated contract) include any of the following:

(a) direct labour (for example, salaries and wages of employees who provide the promised services directly to the customer);

(b) direct materials (for example, supplies used in providing the promised services to a customer);

(c) allocations of costs that relate directly to the contract or to contract activities (for example, costs of contract management and supervision, insurance and depreciation of tools, equipment and right-of-use assets used in fulfilling the contract);

(d) costs that are explicitly chargeable to the customer under the contract; and

(e) other costs that are incurred only because an entity entered into the contract (for example, payments to subcontractors).

The following costs are recognised as expenses when incurred:

(a) general and administrative costs (unless those costs are explicitly chargeable to the customer under the contract, in which case an entity shall evaluate those costs in accordance with paragraph 97);

(b) costs of wasted materials, labour or other resources to fulfil the contract that were not reflected in the price of the contract;

(c) costs that relate to satisfied performance obligations (or partially satisfied performance obligations) in the contract (ie costs that relate to past performance); and

(d) costs for which an entity cannot distinguish whether the costs relate to unsatisfied performance obligations or to satisfied performance obligations (or partially satisfied performance obligations).

Amortisation and impairment

An asset recognised in accordance with the above paragraphs is amortised on a systematic basis that is consistent with the transfer to the customer of the goods or services to which the asset relates. The Company updates the amortisation to reflect a significant change in the Company's expected timing of transfer to the customer of the goods or services to which the asset relates. Such a change is accounted for as a change in accounting estimate in accordance with IAS 8.

The Company recognises an impairment loss in profit or loss to the extent that the carrying amount of an asset exceeds the remaining amount of consideration that the Company expects to receive in exchange for the goods or services to which the asset relates; less the costs that relate directly to providing those goods or services and that have not been recognised as expenses.

4 Property and equipment

In Georgian lari

	Land	Buildings and constructions	Machinery and heavy equipment	Furniture and office equipment	Vehicles and fittings	Other	Total
Cost							
as of 1 January 2017	299,200	381,600	2,985,348	213,585	395,626	67,205	4,342,564
Additions	-	37,818	234,102	24,068	66,112	25,087	387,187
Disposals	-	-	(130,543)	(7,119)	(95,328)	-	(232,990)
Reclassification from right of use asset	-	-	1,440,557	-	-	-	1,440,557
as of 31 December 2017	299,200	419,418	4,529,464	230,534	366,410	92,292	5,937,318
Additions	-	-	11,186	7,294	25,634	944	45,058
Disposals	-	-	(83,524)	-	-	-	(83,524)
as of 31 December 2018	299,200	419,418	4,457,126	237,828	392,044	93,236	5,898,852
Accumulated depreciation and impairment							
as of 1 January 2017	-	122,582	697,913	117,716	199,082	16,299	1,153,592
Charge for the year	-	21,950	428,805	35,885	57,836	25,413	569,889
Eliminated on disposal	-	-	(83,522)	(2,161)	(69,804)	-	(155,487)
Reclassification from right of use asset	-	-	459,802	-	-	-	459,802
as of 31 December 2017	-	144,532	1,502,998	151,440	187,114	41,712	2,027,796
Charge for the year	-	24,752	457,633	32,141	57,022	16,680	588,228
Eliminated on disposal	-	-	(10,547)	-	-	-	(10,547)
as of 31 December 2018	-	169,284	1,950,084	183,581	244,136	58,392	2,605,477
Carrying amount							
as of 31 December 2017	299,200	274,886	3,026,466	79,094	179,296	50,580	3,909,522
as of 31 December 2018	299,200	250,134	2,507,042	54,247	147,908	34,844	3,293,375

Property and equipment of the Company at the carrying amount of Georgian lari 2,507,042 have been pledged as a security for loans and borrowings as of 31 December 2018 (31 December 2017: Georgian lari 1,794,009) (refer to note 10).

Depreciation expense Georgian lari 95,513 (2017: Georgian lari 139,198) has been charged to cost of sales for the year ended 31 December 2018 (refer to note 14).

5 Right of use assets

In Georgian lari	Machinery	Office space	Total
Cost			
as of 1 January 2017	2,040,729	458,191	2,498,920
Additions	767,100	-	767,100
Disposals	(640,530)	-	(640,530)
Reclassification to property and equipment	(1,440,557)	-	(1,440,557)
as of 31 December 2017	726,741	458,191	1,184,932
Additions	-	-	-
disposals	-	-	-
as of 31 December 2018	726,741	458,191	1,184,932
Accumulated depreciation			
as of 1 January 2017	575,672	192,848	768,520
Charge for the year	67,451	49,769	117,220
Eliminated on disposal	(146,146)	-	(146,146)
Reclassification to property and equipment	(459,802)	-	(459,802)
as of 31 December 2017	37,175	242,617	279,792
Charge for the year	49,769	68,070	117,839
as of 31 December 2018	86,944	310,687	397,631
Carrying amount			
as of 31 December 2017	689,566	215,574	905,140
as of 31 December 2018	639,797	147,504	787,301

Depreciation expense Georgian lari 67,189 (2017: Georgian lari 97,920) has been charged to cost of sales for the year ended 31 December 2018 (refer to note 14).

The assets leased include various equipment, special machinery and trucks with one to two years of lease term. The company has also rented an office with the term of 10 years.

6 Loans issued

In Georgian lari	Interest rate	Maturity	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Gogi Gulordava	20%	1-May-22	18,573,140	15,705,345
Muzeumi LLC	20%	30-Sep-25	766,194	1,458,573
Total			19,339,334	17,163,918

In Georgian lari	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Non-current portion of loans issued	17,799,804	17,163,918
Current portion of loans issued	1,539,530	-
Total	19,339,334	17,163,918

Borrowers are related parties to the Company – Mr. Gulordava is the Company's owner and head of supervisory board and Muzeumi LLC is an entity wholly owned by Mr. Gulordava. Loans are unsecured and according to contract terms both – the principal and interest amounts are repayable at the maturity date. The management believes the loans are not impaired. See also note 21.2 for more details.

7 Inventories

In Georgian lari	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Raw materials	1,240,038	2,800,692
Work-in-progress	432,573	258,545
Finished goods	17,816	65,438
	1,690,427	3,124,675

Inventories of the Company at amount of Georgian lari 1,690,427 have been pledged as a security for loans and borrowings as of 31 December 2018 (31 December 2017: Georgian lari 2,800,692) (refer to note 10).

8 Trade and other receivables

In Georgian lari	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Financial assets		
Trade receivables	12,738,287	10,964,920
Allowance for impairment of receivables	(4,094,692)	(1,141,212)
Net trade receivables	8,643,595	9,823,708
Contract receivable	394,499	698,145
Due from employees	2,925,711	3,484,965
Advances and prepayments	4,238,960	2,758,739
	16,202,765	16,765,557

All amounts are short-term. The net carrying value of trade receivables is considered a reasonable approximation of fair value.

The average credit period on sales of goods and services is 234 days in 2018. No interest is charged on the trade receivables.

All of the Company's trade and other receivables in the comparative periods have been reviewed for indicators of impairment. The impaired trade receivables are mostly due from customers in the business-to-business market that are experiencing financial difficulties.

Note 23 (b) includes disclosures relating to the credit risk exposures and analysis relating to the allowance for expected credit losses. The above comparative for impairment provisions refers to the IAS 39 measurement basis which applied an incurred loss model, whereas the current year applies IFRS 9 which is an expected loss model.

Refer to note 23 (a) for the currencies in which the trade and other receivables are denominated.

9 Cash and bank balances

In Georgian lari

	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Bank accounts	4,659	2,104
Restricted cash	1,022,172	1,174,907
	1,026,831	1,177,011

Refer to note 23 (a) for the currencies in which the cash and bank balances are denominated.

Restricted cash represents amounts used as a guarantee for certain large construction contracts according to the requirements of certain clients.

10 Loans and borrowings

In Georgian lari

	Current		Non-current	
	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Secured bank borrowings	2,996,951	3,832,730	440,338	-
Unsecured borrowings from individuals and other companies	708,736	420,707	346,585	309,084
Bank overdraft	-	64,595	-	-
	3,705,687	4,318,032	786,923	309,084

Current bank borrowings mature in 2019 and bear a weighted average interest rate of 11% annually (2017: 12% annually). Non-current bank borrowings mature in 2021 and bear a weighted average interest rate of 11% annually. Loans and borrowings are secured by property and equipment and raw materials (refer to notes 4 and 7). Bank borrowings are also secured by movable and immovable properties of individuals. The fair values of loans and borrowings equal their carrying amount, as the impact of discounting is not significant.

11 Lease obligations

The Company's heavy equipment, machinery and office space are held under lease arrangements. As of 31 December 2018, the net carrying amount of the right of use assets is Georgian lari 787,301 (31 December 2017: Georgian lari 905,140).

Future minimum lease payments at the end of each reporting period were as follows:

In Georgian lari

	Minimum lease payments	
	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Within one year		
Lease payments	295,597	315,454
Finance charges	(48,328)	(77,121)
	247,269	238,333
In second to fifth years inclusive		
Lease payments	319,641	615,241
Finance charges	(31,386)	(82,004)
	288,255	533,237
Net present value	535,524	771,570

The lease agreement for heavy equipment and machinery includes fixed lease payments and a purchase option at the end of the 2 years lease term.

12 Trade and other payables

In Georgian lari

	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Advances received for construction contract work	25,526,016	20,243,123
Trade payables	8,850,398	10,307,887
Contract liability	698,950	336,749
Payable to employees	396,528	2,531,786
Provision for guarantee liabilities under construction contracts	1,434,680	1,481,609
Other	7,471	341,092
	36,914,043	35,242,246

The average credit period on purchase of certain goods is 145 days (2017: 83 days). No interest is charged on the trade payables. The Company has financial risk management policies to ensure that all payables are paid within the credit timeframe.

Advances received represents advances received for the construction contracts. The Company does not offset advances received against construction receivables due to the fact that advances are received for specific sub-works of the construction contracts and agreed term of advances amortization exists.

13 Revenue

In Georgian lari

	Year ended 31 December 2018	Year ended 31 December 2017
Construction contract revenue	24,820,542	47,772,368
Revenue from the sale of goods	46,484	247,422
Other revenue	100,529	-
	24,967,555	48,019,790

14 Cost of sales

In Georgian lari

	Year ended 31 December 2018	Year ended 31 December 2017
Construction contract cost of sales	22,038,636	44,732,008
Cost of sales from the sale of goods	33,126	288,865
	22,071,762	45,020,873
Construction contract cost of sales consist of:		
Cost of materials	10,958,878	27,301,082
Cost of service	6,986,697	9,586,927
Payroll and related charges	3,663,294	7,058,426
Depreciation expense	162,702	237,118
Provision expense for expected guarantee costs	-	418,595
Cost of bank guarantee	30,305	114,510
Business trips related to construction	219,884	15,350
Other	16,876	-
	22,038,636	44,732,008

15 Other income

In Georgian lari

	Year ended 31 December 2018	Year ended 31 December 2017
Provision recovery for expected guarantee costs	46,929	-
Gain from disposal of property and equipment	137,657	13,582
	184,586	13,582

16 Administrative expenses

In Georgian lari

	Year ended 31 December 2018	Year ended 31 December 2017
Payroll and related charges	1,817,209	2,437,172
Bad debts expense	2,886,519	-
Service expenses	219,701	293,528
Vehicle maintenance	202,371	409,812
Tax penalties	-	319
Depreciation and amortization expense	182,394	194,694
Bank guarantee	-	1,454
Fuel	150,297	181,844
Insurance expenses	70,304	65,684
Membership fee	42,501	47,048
Utilities	17,389	28,123
Transportation expense	6,162	5,196
Communication	48,753	45,621
Bank charge	207,521	70,624
Other	71,076	333,394
	5,922,197	4,114,513

17 Finance income and costs

In Georgian lari

	Year ended 31 December 2018	Year ended 31 December 2017
Interest income on loans to related parties	2,365,591	2,141,075
Total finance income	2,365,591	2,141,075
Interest expenses on bank borrowings	(480,693)	(492,573)
Interest expenses on borrowings from individuals and other companies	(71,808)	(99,211)
Interest expenses on finance lease liabilities	(76,001)	(50,479)
Total finance costs	(628,502)	(642,263)
Net finance income	1,737,089	1,498,812

18 Other financial items

In Georgian lari

	Year ended 31 December 2018	Year ended 31 December 2017
Gain/(loss) from exchange differences on:		
Financial assets measured at amortized cost	72,866	80,259
Financial liabilities measured at amortized cost	(205,240)	(174,645)
	(132,374)	(94,386)

19 Income tax expense

There were changes introduced to corporate income taxation model in the Georgian Tax Code effective from 1 January 2017 as a result of which, starting from 1 January 2017, companies pay corporate income tax on profit distribution (dividends) to individuals and on certain transactions which may be considered as indirect distribution of profits (benefits, gifts, payments and expenses not related to economic activities, etc.).

According to the amended concept of taxation, there are no temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the statement of financial position and their tax bases, therefore no deferred income taxes are recognized in financial statements as of 31 December 2016 and afterwards.

In the year 2018 corporate income tax is mainly related to loans issued to individuals during the year, which are taxed at the time of issuance and tax is then recoverable when the loan is returned.

20 Subsequent events

There were no events after the reporting date which would require additional adjustments or disclosures in these financial statements.

21 Critical accounting estimates and judgments

Estimates and judgments are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances.

21.1 Critical accounting estimates

The Company makes estimates and assumptions concerning the future. The resulting accounting estimates may be different from the related actual results. The estimates and assumptions that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below.

Bad and doubtful debts provision

The Company estimates collectability of trade receivables based on its experience and future expectations. Actual collectability rates of receivables may differ from management's current assessments. See details of expected credit loss in note 23 b).

Calculation of completion stage

The Company recognizes construction revenue according to IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers by determination of the proportion of costs already incurred to total expected expenditure for each construction contract. The management estimates the stage of completion of a contract by assessing actual expenditure incurred as at reporting date and expected expenditure of work to be completed for the whole contract.

Recoverability of loans granted

The Company has significant loans granted to the owner of 75% of the Company and to the other related party (see note 6). The recoverability of these loans fully depends on the financial capacities of these parties. As of the date of signature of these financial statements the management's expectation is that the Company will be able to recover loans issued and no impairment is necessary to be recognised, however actual circumstances in the future may differ from the management's current expectations and estimates. The management specifically obtained written confirmations from those related parties regarding these loans.

Useful lives of property and equipment

Management has estimated useful lives of the property and equipment. Management believes that estimated useful lives of the property and equipment are not materially different from economical lives of those assets. If actual useful lives of property and equipment are different from estimations, financial statements may be materially different.

Inventories

Management estimates the net realizable values of inventories, taking into account the most reliable evidence available at each reporting date. The future realization of these inventories may be affected by future technology or other market-driven changes that may reduce future selling prices.

Warranty provisions

Warranties represent an uncertainty because the management doesn't know exactly when and/or how many customers will submit warranty claims, and as far as the Company's warranties cover up to 4 years period from completion of construction works, the timing of claims is also not certain, plus it is uncertain what kind of damages will be reported and if they all will be reimbursed by manufacturer. Therefore actual results may differ significantly from the management's current estimates.

21.2 Key assumptions concerning the future

Going concern considerations

In preparing the financial statements, management assesses the Company's ability to continue as a going concern and uses the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The statement of profit or loss and other comprehensive income shows that contract revenue of the company is significantly decreased over the reported period and as of 31 December 2018 it is at Georgian lari 24,967,555 (as of 31 December 2017 48,019,790) which, given the scale of the Company's operations, may seem quite low. In addition, the Company has significant liabilities towards employees for salaries and wages, which is about 27% of annual personnel expenses, thus meaning that the Company has over 3 month salary payable to employees. Such review may cast doubts on the ability of the Company to continue operations in the foreseeable future.

However, the Company management is convinced that the Company will continue operations without significant decrease in activities. The management takes into consideration past experience and specifics of the Company's business. The management also considers that the Company has significant loans issued to related parties which can be collected even before contractual maturity if emergency arises. The management specifically obtained written confirmations from those related parties regarding these loans. The management also considers actual events after the balance sheet date, which indicate that the Company is continuing operations with significant increase. These financial statements of the Company have been prepared on a going concern basis, which implies settlement of assets and liabilities in the normal course of business.

22 Financial instruments

22.1 Significant accounting policies

Details of the significant accounting policies and methods adopted, including the criteria for recognition and the basis on which income and expenses are recognized, in respect of each class of financial asset, financial liability and equity instrument are disclosed in note 22.

22.2 Categories of financial instruments

Note 3.7 provides a description of each category of financial assets and financial liabilities and the related accounting policies. The carrying amounts of financial assets and financial liabilities in each category are as follows:

Financial assets

In Georgian lari 31 December 2018	Amortized cost	Total
Loans issued	19,339,334	19,339,334
Trade and other receivables	8,643,595	8,643,595
Cash and bank balances	1,026,831	1,026,831
	29,009,760	29,009,760

Financial liabilities

In Georgian lari

31 December 2018	Amortized cost	Total
Obligations under finance leases	535,524	535,524
Loans and borrowings	4,492,610	4,492,610
Trade and other payables	8,857,869	8,857,869
	13,886,003	13,886,003

The financial instrument classifications in the prior period are in accordance with IAS 39 as follows:

Financial assets

In Georgian lari

31 December 2017	Loans and receivables (amortised cost)	Total
Loans granted	17,163,918	17,163,918
Trade and other receivables	9,823,708	9,823,708
Cash and bank balances	1,177,011	1,177,011
	28,164,637	28,164,637

Financial liabilities

In Georgian lari

31 December 2017	Other liabilities (amortised cost)	Total
Obligations under finance leases	771,570	771,570
Loans and borrowings	4,627,116	4,627,116
Trade and other payables	10,648,979	10,648,979
	16,047,665	16,047,665

23 Financial risk management

The Company is exposed to various risks in relation to financial instruments. The main types of risks are market risk, credit risk and liquidity risk.

The Company does not actively engage in the trading of financial assets for speculative purposes nor does it write options. The most significant financial risks to which the Company is exposed are described below.

Financial risk factors

a) Market risk

The Company is exposed to market risk through its use of financial instruments and specifically to currency risk, interest rate risk and certain other price risks, which result from both its operating and investing activities.

Foreign currency risk

The Company undertakes certain transactions denominated in foreign currencies. Hence, exposures to exchange rate fluctuations arise.

Most of the Company's transactions are carried out in Georgian lari. Exposures to currency exchange rates arise from the Company's overseas sales and purchases, which are primarily denominated in US dollars and Euro.

Foreign currency denominated financial assets and liabilities which expose the Company to currency risk are disclosed below. The amounts shown are those reported to key management translated into Georgian lari at the closing rate:

Item As of 31 December 2018	US dollar
Financial liabilities	
Loans and borrowings	717,789
Obligations under finance leases	411,649
Trade and other payables	547,789
	1,129,437
Net position	(1,129,437)

Item As of 31 December 2017	US dollar
Financial liabilities	
Borrowed funds	965,949
Obligations under finance leases	637,363
	1,603,312
Net position	(1,603,312)

The following table details the Company's sensitivity to a 10% (2017: 10%) increase and decrease in Georgian lari against US dollar. 10% (2017: 10%) represents management's assessment of the possible change in foreign exchange rates. The sensitivity analysis includes only outstanding foreign currency denominated monetary items and adjusts their translation at the period end for a 10% (2017: 10%) change in foreign currency rates. If Georgian lari had strengthened against US dollar by 10% (2017: 10%) then this would have had the following impact:

In Georgian lari	US dollar impact	
	Year 2018	Year 2017
Profit or loss	(112,944)	(160,331)

Exposures to foreign exchange rates vary during the year depending on the volume of overseas transactions. Nonetheless, the analysis above is considered to be representative of the Company's exposure to currency risk.

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fluctuations in market interest rates may adversely affect the Company's financial position or its results of operations. As far as the Company has no floating interest rate liabilities the management believes the Company is not exposed to material interest rate risk.

2018

	Average interest rate	
	Contract	Effective
Liabilities		
Loans and borrowings		
Georgian lari	13%	14%
US dollar	10%	10%

2017

	Average interest rate	
	Contract	Effective
Liabilities		
Loans and borrowings		
Georgian lari	15%	15%
US dollar	10%	10%

b) *Credit risk*

Credit risk refers to the risk that counterparty will default on its contractual obligations resulting in financial loss to the Company. The Company is exposed to credit risk from financial assets, including cash and cash equivalents held at banks, trade and other receivables.

The credit risk in respect of cash balances held with banks and deposits with banks are managed via diversification of bank deposits, and are only with major reputable financial institutions.

The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amounts of the following financial instruments:

In Georgian lari	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Financial assets at carrying amounts		
Loans issued	19,339,334	17,163,918
Accounts receivable	12,738,287	10,964,920
Bank balances	1,026,831	1,177,011
	33,104,452	29,305,849

Trade receivables

The Company applies the IFRS 9 simplified model of recognizing lifetime expected credit losses for all trade receivables as these items do not have a significant financing component. In measuring the expected credit losses, the trade receivables have been assessed on a collective basis as they possess shared credit risk characteristics. They have been grouped based on the days past due.

The expected loss rates are based on the payment profile for sales over the past 12 months before 31 December 2018 and 1 January 2018 respectively as well as the corresponding historical credit losses during that period. The historical rates are adjusted to reflect current and forwarding looking macroeconomic factors affecting the customer's ability to settle the amount outstanding. The Company has identified CPI inflation and unemployment rates for retail customers and GEL/USD nominal exchange rate for business customers to be the most relevant factors and according adjusts historical loss rates for expected changes in these factors. However, given the short period exposed to credit risk, the impact of these macroeconomic factors has not been considered significant within the reporting period.

Trade receivables are written off (i.e. derecognized) when there is no reasonable expectation of recovery.

On the above basis the expected credit loss for trade receivables as of 31 December 2018 and 1 January 2018 was determined as follows:

31 December 2018	Expected credit loss	Gross carrying amount	Lifetime expected credit loss
Less than 1 month	1%	3,510,560	38,375
1 month to 3 months	12%	769,339	93,614
3 month to 6 months	5%	1,076,806	55,102
6 month to 1 year	14%	2,833,602	403,331
More than 1 year	77%	4,547,980	3,504,270
Total	32%	12,738,287	4,094,692

1 January 2018	Expected credit loss	Gross carrying amount	Lifetime expected credit loss
Less than 1 month	1%	2,131,707	28,299
1 month to 3 months	8%	3,266,016	261,280
3 month to 6 months	5%	1,616,892	80,845
6 month to 1 year	100%	200,237	200,237
More than 1 year	17%	3,750,068	637,512
	11%	10,964,920	1,208,173

The closing balance of the of the trade receivables loss allowance as of 31 December 2018 reconciles with the trade receivables loss allowance opening balance as follows:

In Georgian lari

	2018	2017
Loss allowance as of 1 January calculated under IAS 39	1,141,212	1,141,212
Amounts restated through opening retained earnings	66,961	-
Loss allowance as of 1 January 2018	1,208,173	1,141,212
Loss allowance recognized during the year	2,886,519	-
Loss allowance as of 31 December 2018	4,094,692	1,141,212

c) *Liquidity risk*

Liquidity risk is the risk that the Company will be unable to meet its obligations.

The Company's policy is to run a prudent liquidity management policy by means of holding sufficient cash and bank balances, as well as highly liquid assets for making all operational and debt service related payments when those become due.

The following table details the Company's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The table has been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Company can be required to pay. The table includes both interest and principal cash flows.

2018	Non-interest bearing	Finance lease liability	Fixed interest rate instruments	Total
Weighted average effective interest rate (%)		10.34%	11%	
Less than 6 months	8,857,869	137,542	3,483,212	12,478,623
6 months to 1 year	-	109,728	337,742	447,470
1-5 years	-	288,254	850,691	1,138,947
	8,857,869	535,524	4,671,645	14,065,040

2017	Non-interest bearing	Finance lease liability	Fixed interest rate instruments	Total
Weighted average effective interest rate (%)		10.34%	12%	
Less than 6 months	10,648,979	149,263	1,293,743	12,091,985
6 months to 1 year	-	166,191	2,974,327	3,140,518
1-5 years	-	615,241	371,194	986,435
	10,648,979	930,695	4,639,264	16,218,938

The Company considers expected cash flows from financial assets in assessing and managing liquidity risk, particularly its cash resources and trade receivables.

24 Fair value measurement

The Company provides an analysis of its assets and liabilities that are measured subsequent to initial recognition at fair value, grouped into Levels 1 to 3 based on the degree to which the fair value is observable. These Levels are described below:

- Level 1 - fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 - fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and

- Level 3 - fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

Financial instruments measured at amortized cost for which the fair value is disclosed

The carrying amount of the bank and individual borrowings are considered to be a reasonable approximation of the fair value.

25 Capital risk management

The Company manages its capital to ensure that it will be able to continue as a going concern and provide adequate return to stakeholders.

The capital structure of the Company consists of equity comprising issued capital, reserves and accumulated profits and debt, which includes borrowings disclosed in note 10.

Management assesses the Company's capital requirements in order to maintain an efficient overall financing structure while avoiding excessive leverage. This takes into account the subordination levels of the Company's various classes of debt. The Company manages the capital structure and makes adjustments to it in the light of changes in economic conditions and the risk characteristics of the underlying assets. In order to maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the amount of dividends paid to shareholders, return capital to shareholders, issue new shares, or sell assets to reduce debt.

The amounts managed as capital by the Company for the reporting periods are summarized as follows:

In Georgian lari	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Total equity	(1,433,420)	234,738
Less: cash and bank balances	(1,026,831)	(1,177,011)
Capital	(2,460,251)	(942,273)
Total equity	(1,433,420)	234,738
Borrowings	4,492,610	4,627,116
Obligations under finance leases	535,524	771,570
Overall financing	3,594,714	5,633,424
Capital to overall financing ratio	(68%)	(17%)

25.1 Business environment

Georgia continues to undergo political and economic changes. As an emerging market, Georgia does not possess a developed business and regulatory infrastructure that generally exists in a more mature free market economy. In addition, economic conditions continue to limit the volume of activity in the financial markets, which may not be reflective of the values for financial instruments. The main obstacle to further economic development is a low level of economic and institutional development, along with a centralized economic base, regional instability and international economic crisis.

Decline in international prices of mining products, uncertainties due to possibilities of attraction of direct capital investments, inflation, may lead to deterioration of the situation of Georgian economy and of the Company. However, as the number of variables and assumptions involved in these uncertainties is big, management cannot make a reliable estimate of the amounts by which the carrying amounts of assets and liabilities of the Company may be affected.

Management of the Company believes that in the current conditions appropriate measures are implemented in order to ensure economic stability of the Company.

25.2 Insurance

The Georgian insurance industry is in its development stage and many forms of insurance protection common in other parts of the world are not yet generally available in Georgia. The Company does not have full coverage for its assets or business interruption. Until the Company obtains adequate insurance coverage, there is a risk that

the loss or destruction of certain assets could have a materially adverse effect on the Company's operations and financial position.

25.3 Taxes

The taxation system in Georgia is relatively new and is characterized by frequently changing legislation, which is often subject to interpretation. Often differing interpretations exist among various taxation authorities and jurisdictions. Taxes are subject to review and investigations by tax authorities, which are enabled by law to impose severe fines and penalties.

These facts may create tax risks in Georgia substantially more than in other developed countries. Management believes that it has adequately provided for tax liabilities based on its interpretation of tax legislation. However, the relevant authorities may have differing interpretations and the effects could be significant.

26 Cash and cash equivalents

For the purpose of the statement of cash flows, cash and cash equivalents include cash on hand and in banks and short-term investments with a maturity period of less than 3 months, net of outstanding bank overdrafts. Cash and bank balances at the end of the financial year as shown in the statement of cash flows can be reconciled to the related items in the statement of financial position, as follows:

In Georgian lari	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Cash and bank balances	4,659	2,104
Restricted cash	1,022,172	1,174,907
Bank overdraft	-	(64,595)
	1,026,831	1,112,416

27 Reconciliation of liabilities arising from financing activities

The changes in the Company's liabilities arising from financing activities can be classified as follows:

In Georgian lari	Long-term borrowings	Short-term borrowings	Lease liabilities	Total
as of 1 January 2018	309,084	4,318,032	771,570	5,398,686
Cash-flows				
Repayments	-	(2,615,593)	(277,008)	(2,892,602)
Proceeds	589,475	1,339,473	-	1,928,948
Non-cash				
Proceeds	-	-	-	-
Interest accrued	4,896	557,440	76,001	638,337
Foreign exchange gain/loss		(10,197)	1,301	(8,896)
Reclassification	(116,531)	116,531	(36,339)	(36,339)
as of 31 December 2018	786,923	3,705,687	535,525	5,028,134

28 Related parties

The Company's related parties include its owners, key management and others as described below.

28.1 Control relationships

The Company is controlled by Gogi Gulordava, which owns 75% of the Company's equity.

28.2 Transactions with related parties

During the reporting year the Company had the following transactions with the related parties and as of the reporting date had the following outstanding balances.

In Georgian lari

Transactions	Year ended 31 December 2018	Year ended 31 December 2017
Owners		
Loans issued	1,204,565	4,642,770
Loans recovered	639,595	2,267,995
Accrual of interest income	2,302,823	1,898,193
Entities under common control		
Loans issued	207,403	18,632
Loans recovered	945,701	898,700
Accrual of interest income	45,921	238,929
Acquisition of goods and raw materials	79,703	131,148
Acquisition of services	13,851	15,941
Proceeds from services	2,711,017	5,025,424

In Georgian lari

Outstanding balances	As of 31 December 2018	As of 31 December 2017
Owners		
Loans issued	18,573,138	15,705,345
Trade and other receivables	75,524	1,361
Trade and other payables	(181,110)	(42,290)
Obligations under financial leases	(167,099)	(203,812)
Entities under common control		
Loans issued	766,195	1,458,573
Trade and other receivables	7,547,705	6,266,613
Trade and other payables	14,891	(511,199)

The outstanding balance of Georgian lari 18,573,138 (2017: Georgian lari 15,705,345) included in the "Loans issued" represents accumulated balance of loans issued to the Company's owner and head of supervisory board Mr. Gogi Gulordava. During 2018 he took out loans totaling Georgian lari 1,204,565 (2017: Georgian lari 4,642,770) and returned to the Company Georgian lari 639,595 (2017: 2,267,995). The loan bears an annual interest of 20%. The loan has no firmly stated defined repayment schedule, amounts are issued and received based on the needs of the owner and availability of the cash resources at the Company. The management considers this loan is not impaired as the borrower will eventually cover the outstanding amount in full.

28.3 Transactions with management and close family members

Key management received the following remuneration during the year, which is included in payroll.

In Georgian lari

	Year ended 31 December 2018	Year ended 31 December 2017
Salaries and bonuses	397,100	541,582

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს დაგი

2018 წლის 31 დეკემბერი

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

სარჩევი

დამოუკიდებული აუდიტორის დასკვნა	**რრორ!**	**ოოკმარკ ნოტ დეფინედ.**
ფინსნსური მდგომარეობის ანგარიშგება	**რრორ!**	**ოოკმარკ ნოტ დეფინედ.**
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შეომოსავლის ანგარიშგება	**რრორ!**	**ოოკმარკ ნოტ დეფინედ.**
კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	**რრორ!**	**ოოკმარკ ნოტ დეფინედ.**
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება		10
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები		11

Grant Thornton

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

შპს გრანთ თორნთონ
ქეთევან წამებულის გამზირი 54
0144, თბილისი, საქართველო

ტ. + 995 322 604 406

Grant Thornton LLC
54 Ketevan Tsamebuli Avenue
0144 Tbilisi, Georgia

T + 995 322 604 406

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს "დაგის" დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს "დაგის" ("კომპანია") ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისაგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის – *"პირობითი მოსაზრების საფუძველი"* – ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, უტყუარად და სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

კომპანიას გაცემული აქვს ორი სესხი დაკავშირებულ მხარეზე, 19,339,334 ლარის ოდენობით. ფინანსურ ანგარიშგებასთან დაკავშირებული მე-6 შენიშვნის მიხედვით ეს დაკავშირებული მხარეებია კომპანიის მფლობელი და სამეთვალყურეო საბჭოს ხელმძღვანელი ბ-ნი გულორდავა და შპს მუზეუმი, რომლის მთლიანი წილის მფლობელია ბ-ნი გულორდავა. მისაღები სესხის თანხა 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ბ-ნი გულორდავასგან შეადგენს 18,573,140 ლარს, ხოლო შპს მუზეუმისგან მისაღები სესხის თანხა იმავე თარიღისთვის შეადგენს 766,194 ლარს. ფინანსურ ანგარიშგებაში ნათლად ჩანს ამ გაცემული სესხების ნაშთის მკვეთრი ზრდა წინა წლებთან შედარებით. 2016 წლიდან 2017 წლის ჩათვლით გაცემული სესხის მოცულობა გაიზარდა 3.6 მილიონი ლარით, ხოლო 2017 წლიდან 2018 წლის ჩათვლით 2.2 მილიონი ლარით. გაცემული სესხი არ არის უზრუნველყოფილი და კონტრაქტის მიხედვით ძირიც და პროცენტიც უნდა დაიფაროს 2022 წლის 1 მაისს და 2025 წლის 30 სექტემბერს შესაბამისად. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები ამ თანხების ამოღების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით. გაუფასურებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი კორექტირება გაცემული სესხის სააღრიცხვო ღირებულებაზე გავლენას მოახდენს მოგება-ზარალის ანგარიშგებაზე და ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში ასახული გადროვილი მოგების ოდენობაზე.

Grant Thornton

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

აუდიტს ვატარებთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - *"აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე"* - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში არსებულ მოთხოვნებთან; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

კომპანიის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგების წარდგენაზე. მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს ინფორმაციას კომპანიის საქმიანობის, რისკის ანალიზის, სამომავლო გეგმების და სხვა "ბუღალტრული აღრიცვის, ანგარიშგებისა და უდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად მოთხოვნილი საკითხების შესახებ.

აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობა ზემოთ ხსენებული მმართველობის ანგარიშგების წაკითხვაა მას შემდეგ, რაც იგი ჩვენთვის გახდება ხელმისაწვდომი და ამის შემდგომ გამოვხატავთ აზრს არის თუ არა სხვა ინფორმაცია მატერიალურად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის დროს მიღებული ინფორმაციასთან, ან თუ ადგილი ექნება მატერიაულრ უზუსტობებს, წარმოვადგინოთ შესაბამისი ანგარიში.

დამატებით, ჩვენი ვალდებულებაა გამოვთქვათ მოსაზრება მომზადებულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგება "ბუღალტრული აღრიცვის, ანგარიშგებისა და უდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად და მოიცავს თუ არა ის ყველა მოთხოვნილ ინფორმაციას.

თუ ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე დავასკვნით, რომ მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს არსებით უზუსტობებს, ჩვენ ვალდებულები ვართ განვაცხადოთ ამ ფაქტზე და უზუსტობის არსზე. აღნიშნულთან დაკავშირებით ჩვენ არ ვაცხადებთ არაფერს.

ჩატარებული აუდიტორული პროცედურების საფუძველზე, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, ჩვენი მოსაზრებაა:

- ინფორმაცია, რომელიც მოცემულია მმართველობის ანგარიშგებაში, იმ წლისთვის, რომლისთვისაც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგება, შესაბამისია ფინანსურ ანგარიშგებასთან და
- მმართველობის ანგარიშგება მომზადებულია "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად და მოიცავს კანონით მოთხოვნილ ყველა ინფრმაციას.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა.ხელმძღვანელობაა აგრეთვე პასუხისმგებელი ისეთ შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებითი უზუსტობას.

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

Grant Thornton

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობების რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისათვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული საბუღალტრო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.

- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნაზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის – ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

Grant Thornton

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშის წარდგენისას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

- მოვიპოვებთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებას კომპანიის შიგნით არსებული სუბიექტების ფინანსური ინფორმაციის ან საქმიანობის შესახებ, რათა გამოვთქვათ აზრი ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ პასუხისმგებელ ი ვართ კომპანიის აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და შესრულებაზე. ჩვენ ვინარჩუნებთ სრულ პასუხისმგებლობას აუდიტის მოსაზრებაზე.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ვაწვდით ინფორმაციას აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადები–ს, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

ხელმოწერილია

ვახტანგ ცაბაძე
მმართველი პარტნიორი

ქეთევან ღამბაშიძე
რეგისტრირებული აუდიტორი

2019 წლის 30 სექტემბერი

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	3,293,375	3,909,522
აქტივების გამოყენების უფლება	5	787,301	905,140
არამატერიალური აქტივები		12,731	14,493
გაცემული სესხები	6	17,799,804	17,163,918
		21,893,211	21,993,073
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	7	1,690,427	3,124,675
გაცემული სესხები	6	1,539,530	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	16,202,765	16,765,557
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	9	1,026,831	1,177,011
		20,459,553	21,067,243
სულ აქტივები		42,352,764	43,060,316

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება (გაგრძელება)

ლარი	შენიშვნა	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი და რეზერვები			
აკუმულირებული მოგება / (ზარალი)		(1,433,420)	234,738
		(1,433,420)	234,738
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	10	786,923	309,084
ვალდებულებები ფინანსური იჯარის ქვეშ	11	288,255	533,237
		1,075,178	842,321
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	36,914,043	35,242,246
სესხები	10	3,705,687	4,318,032
საიჯარო ვალდებულებები	11	247,269	238,333
გადასახდელი მოგების გადასახადი		244,996	244,995
სვა გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა		1,599,011	1,939,651
		42,711,006	41,983,257
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		42,352,764	43,060,316

ფინანსური ანგარიშგება დადასტურებულია 2019 წლის 30 სექტემბერს:

მიხეილ შარანგია
დირექტორი

გელა ხიზანიშვილი
ფინანსური დირექტორი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იყოს 12-47 გვერდებზე წარმოდგენილ ახსნა-განმარტებით შენიშვნებთან ერთად.

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
შემოსავალი	13	24,967,555	48,019,790
რეალიზაციის თვითღირებულება	14	(22,071,762)	(45,020,873)
საერთო მოგება		2,895,793	2,998,917
სხვა შემოსავალი	15	184,586	13,582
ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(5,922,197)	(4,114,513)
სხვა ხარჯები		(364,094)	(258,408)
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		(3,205,912)	(1,360,422)
ფინანსური შემოსავალი	17	2,365,591	2,141,075
ფინანსური ხარჯები	17	(628,502)	(642,263)
სხვა ფინანსური ხარჯები	18	(132,374)	(94,386)
მოგება დაბეგვრამდე		(1,601,197)	44,004
მოგების გადასახადის ხარჯი	19	-	(1,405,412)
წლის მოგება		(1,601,197)	(1,361,408)
წლის სხვა სრული შემოსავალი, საშემოსავლო გადასახადის გარეშე		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		(1,601,197)	(1,361,408)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იყოს 12-47 გვერდებზე წარმოდგენილ ახსნა-განმარტებით შენიშვნებთან ერთად.

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

ლარი

	აკუმულირებული მოგება /(ზარალი)	სულ
2017 წლის 1 იანვარი	1,596,146	1,596,146
წლის ზარალი	(1,361,408)	(1,361,408)
2017 წლის 31 დეკემბერი	234,738	234,738
ფასს 9 დანერგვასთან დაკავშირებული კორექტირება	(66,961)	(66,961)
2018 წლის 1 იანვარი	167,777	167,777
წლის ზარალი	(1,601,197)	(1,601,197)
2018 წლის 31 დეკემბერი	(1,433,420)	(1,433,420)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იყოს 12-47 გვერდებზე წარმოდგენილ ახსნა-განმარტებით შენიშვნებთან ერთად.

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მიღებული თანხები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	34,852,291	58,722,951
გადახდილი თანხები მომწოდებლებისთვის	(28,662,426)	(43,402,607)
გადახდილი ხელფასები	(2,455,983)	(3,814,158)
სხვა გადახდები	(15,959)	(364,475)
გადახდილი პროცენტები	(672,272)	(584,761)
გადახდილი გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა	(2,351,617)	(8,215,222)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	**694,034**	**2,341,728**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(15,560)	(204,918)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული ფული	83,012	61,900
სესხის გაცემა	(1,411,968)	(4,661,102)
სესხის დაბრუნება	1,585,296	3,166,695
წმინდა ფულადი სახსრები საინვსტიციო საქმიანობიდან	**240,780**	**(1,637,425)**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება	569,802	1,350,189
სესხის გადახდა	(1,159,694)	(1,108,928)
ფინანსური იჯარის ვალდებულებების დაფარვა	(425,649)	(390,905)
წმინდა ფულადი ნაკადები გამოყენებული საფიანსო საქმიანობაში	**(1,015,541)**	**(149,644)**
ფულადი სახსრების წმინდა შემცირება	**(80,728)**	**554,659**
უცხოური ვალუტის გადაფასების ეფექტი ფულზე	(4,857)	(25,273)
ფულადი სახსრები ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე პერიოდის დასაწყისში	1,112,416	583,030
ფულადი სახსრები ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე პერიოდის ბოლოს (იხილენ შენიშვნა 26)	**1,026,831**	**1,112,416**

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1 ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია

სამშენებლო კომპანია შპს "დაგი" ("კომპანია") დაარსდა 2003 წელს, დაარსების მომენტიდან კომპანია ახორციელებს სამშენებლო, რენოვაციულ და რეკონსტუქციულ სამუშაოებს სრული ხარისხის კონტროლით. კომპანიის ბიზნესის სფერო საკმაოდ ფართოა. დაფუძნების დღიდან-დღემდე კომპანიამ დაასრულა 300-ზე მერი პროექტი საქართველოს ტერიტორიაზე. არსებული გამოცდილების გათვალისწინებით, კომპანიის შემდგომი განვითარების სტრატეგია მოიცავს სამშენებლო სამუშაოებს, რომლებიც უკავშირდება საოფისე ფართებს, საცხოვრებელ კორპუსებს, საზოგადოებრივ პარკებს, საავტომობილო ინფრასტრუქტურას, სარწყავ ინჟინერიასა და სასმელი წყლის ინფრასტრუქტურას.

კომპანიის 75%–ის წილის მფლობელი არის გოგი გულორდავა, საქართველოს მოქალაქე. დარჩენილი 25%–ის მფლობელი არის თამარ ჩხეტია, საქართველოს მოქალაქე.

კომპანიის დასაქმებულთა საშუალო რიცხვოვნობა 2018 წლისათვის შეადგენდა 857 თანამშრომელს (2017: 844 თანამშრომელს).

კომპანიის იურიდიული მისამართია ყაზბეგის ქუჩა No 29, თბილისი, საქართველო

2 შედგენის საფუძველი

2.1 განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოქვეყნებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

2.2 მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით. თითოეული კატეგორიის აქტივებისა და ვალდებულებების შეფასების დეტალები განხილულია ქვემოთ მოცემულ შენიშვნებში.

2.3 საოპერაციო და ანგარიშგების ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი, რომელიც არის კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა, რადგან იგი ყველაზე საუკეთესოდ ასახავს კომპანიის ოპერაციებისა და კომპანიის სამოქმედო გარემოში მიმდინარე ეკონომიკური მოვლენების შინაარსს.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში. ყველა ფინანსური მონაცემი წარმოდგენილი ლარებში დამრგვალებულია უახლოეს ლარამდე.

2.4 შეფასებების და მოსაზრებების გამოყენება

წინამდებარე ანგარიშგების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად მომზადებისათვის, ხელმძღვანელობამ გააკეთა კრიტიკული შეფასებები,

რომლებიც გავლენას ახდენენ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების თანხებზე ფინანსური ანგარიშგების თარიღისათვის, აგრეთვე საანგარიშგებო პერიოდის შესაბამის შემოსავლებზე და ხარჯებზე. კონკრეტული სფეროები, სადაც მნიშვნელოვანი შეფასებები და მსჯელობებია გამოყენებული, ან სადაც გამოყენებული დაშვებები და საალრიცხვო შეფასებები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაზე, განხილულია 21.1-ე შენიშვნაში.

2.5 ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება

კომპანიამ მიმდინარე წელს მიიღო ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს ("ბასს") მიერ გამოცემული ყველა ახალი და გადახედილი სტანდარტი და საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტირების კომიტეტის ("სფაიკ") მიერ გამოცემული ყველა ინტერპრეტაცია, რომელიც ძალაშია 2018 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული პერიოდებისათვის და რომელიც შესაბამისობაშია კომპანიის ოპერაციებთან.

ცვლილებების ხასიათი და გავლენა განხილულია ქვემოთ.

ახალი და გადახედილი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ძალაშია 2018 წლის 1 იანვრს, ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის

ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფასს 9 ანაცვლებს ბასს 39 ფინანსური ინსტრუმენტები: *აღიარება და შეფასება*. ახალ სტანდარტს შემოაქვს მნიშვნელოვანი ცვლილებები ბასს 39-ის მიდგომაში ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციასა და შეფასებაში და შემოაქვს ახალი "მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის" მოდელი ფინანსური აქტივების გაუფასურებისთვის. ფასს 9 ასევე მოიცავს ახალ მიდგომას ჰეჯირების აღრიცხვის დანერგვასთან მიმართებაში.

ფასს 9-ის დანერგვისას, კომპანიამ გამოიყენა გადასვლის შეღავათი და არჩია არ გადაეანგარიშებინა წინა პერიოდები. სხვაობა, რომელიც წარმოიშვა ფასს 9-ის დანერგვისას კლასიფიკაციასთან, შეფასებასთან და გაუფასურებასთან დაკავშირებით აღიარებულია გაუნაწილებელ მოგებაში.

ფასს 9-ის დანერგვამ გავლენა იქონია შემდეგ საკითხებზე:

- ფინანსური აქტივების გაუფასურება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელის გამოყენებით. ეს გავლენას ახდენს კომპანიის სავაჭრო მოთხოვნებზე და ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხულ ინვესტიციებზე სავალო ტიპის აქტივებში. სახელშეკრულებო აქტივისთვის, რომელიც წარმოიშობა ფასს 15-დან და სავაჭრო მოთხოვნებიდან, კომპანია იყენებს არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარების გამარტივებულ მოდელს, რადგანაც ამ მუხლებს არ აქვთ მნიშნველოვან ფინანსური კომპონენტი (იხილეთ შენიშვნა 27).
- სხვა საწარმოების წილობრივ ინსტრუმენტში განხორციელებული ინვესტიციების შეფასება – ბასს 39-ის მიხედვით ინვესტიციებს წილობრივ ინსტრუმენტებში, რომლებსაც არ აქვთ აქტიურ ბაზარზე კოტირებული საბაზრო ფასი, და რომელთა რეალური ღირებულება საიმედოდ ვერ ფასდება, არ უნდა შეფასდეს რეალური ღირებულებით, მაშინ როდესაც ფასს 9 მოითხოვს, რომ წილობრივ ინსტრუმენტში განხორციელებული ყველა ინვესტიცია შეფასდეს რეალური ღირებულებით.

თავდაპირველი დანერგვის თარიღისთვის, 2018 წლის 1 იანვარს, კომპანიის ფინანსური ინსტრუმენტები რეკლასიფიცირდა როგორც მოცემულია:

ლარი

	შეფასების კატეგორია		საბალანსო ღირებულება		
	თავდაპირველი ბასს 39-ის კატეგორია	ფასს 9-ის კატეგორია	საბოლოო ნაშთი 31.12.2017 (ბასს 39)	ფასს 9-ის მიღება	საწყისი ნაშთი 01.01.2018 (ფასს 9)
გრძელვადიანი ფინანსური აქტივები					
გაცემული სესხები	სესხები და მოთხოვნები	ამორტიზირებული ღირებულება	17,163,918	-	17,163,918

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

ლარი

	შეფასების კატეგორია		საბალანსო ღირებულება		
	თავდაპირველი ბასს 39-ის კატეგორია	ფასს 9-ის კატეგორია	საბოლოო ნაშთი 31.12.2017 (ბასს 39)	ფასს 9-ის მიღება	საწყისი ნაშთი 01.01.2018 (ფასს 9)
	(ამორტიზირებული ღირებულება)				
მიმდინარე ფინანსური აქტივებო			17,163,918	-	17,163,918
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	სესხები და მოთხოვნები (ამორტიზირებული ღირებულება)	ამორტიზირებული ღირებულება	10,521,853	(66,961)	10,454,892
ფულადი თანხები ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	სესხები და მოთხოვნები (ამორტიზირებული ღირებულება)	ამორტიზირებული ღირებულება	1,177,011	-	1,177,011
			11,698,864	(66,961)	11,631,902
სულ ფინანსური აქტივები			28,862,782	(66,961)	28,795,820

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების ბალანსების რეკონსილაცია ბასს 39-დან ფასს 9-ზე გადასვლისას 2018 წლის 1 იანვარს:

ლარი

	ბასს 39 საბალანსო ღირებულება 31.12.2017	რეკლასიფიკაცია	ხელახალი შეფასება	ფასს 9 საბალანსო ღირებულება 01.01.2018	გავლენა გაუნაწილებელ მოგებაზე
ამორტიზირებული ღირებულება (დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციების ჩათვლით ბასს 39)	28,862,782	-	(66,961)	28,795,820	(66,961)
მთლიანი ფინანსური აქტივების ბალანსი, რეკლასიფიკაცია და ხელახალი შეფასება 2018 წლის 01 იანვარს	28,862,782	-	(66,961)	28,795,820	(66,961)

ფასს 15 *ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან*

ფასს 15 და ფასს 15-თან დაკავშირებული *განმარტებები* (შემდგომში მოხსენიებული როგორც ფასს 15) ანაცვლებს ბასს 18 *შემოსავალი*, ბასს 11 *სამშენებლო კონტრაქტები*, და შემოსავლებთან დაკავშირებულ რამოდენიმე ინტერპრეტაციას.

ახალი სტანდარტი კომპანიის მიერ პირველად დაინერგა 2016 წლის ანგარიშგებაში რეტროსპექტიულად.

ფასიკ 22 *ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში და ანაზღაურება ავანსად*

ფასიკ 22 განიხილავს რომელი სავალუტო კურსი უნდა იქნეს გამოყენებული, როდესაც ხორციელდება ანაზღაურების გადახდა ან მიღება ავანსად, სანამ აღიარდება შესაბამის აქტივი, ხარჯი ან შემოსავალი.

ფასიკ 22 მიმართავს ამ საკითხს, რომ განმარტოს როგორ განისაზღვრება ოპერაციის თარიღი იმ სავალუტო კურსის დასადგენად, რომელიც გამოიყენება შესაბამისი აქტივის, ხარჯის ან შემოსავლის (ან მისი ნაწილის) თავდაპირველი აღიარებისას, ოპერაციის თარიღად მიიჩნევა

თარიღი, როდესაც კომპანია თავდაპირველად აღიარებს საავანსო ანაზღაურების გადახდის, ან მიღების შედეგად წარმოქმნილ არაფულად აქტივს ან არაფულად ვალდებულებას.

თუ ავანსად გადახდის ან მიღების ბევრი შემთხვევა არსებობს, კომპანიამ ოპერაციის თარიღი ცალ-ცალკე უნდა დაადგინოს თითოეული გადახდილი ან მიღებული საავანსო ანაზღაურებისათვის.

განახლებას არ ჰქონია არანაირი გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სტანდარტები, არსებული სტანსარტების ცვლილებები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ შესულა ძალაში მაგრამ დასაშვებია ვადაზე ადრე გამოყენება და უკვე გამოყენებულია კომპანიის მიერ

ფასს 16 იჯარა

ფასს 16 წარმოადგენს ახალ მოთხოვნებს და განახლებებს იჯარის აღრიცხვასთან დაკავშირებით. ფასს 16 მოიჯარეებისთვის მოითხოვს "საბალანსო ანგარიშში" იჯარის აღრიცხვას, აქტივის "გამოყენების უფლების" და საიჯარო ვალდებულებების აღიარებით.

ფასს 16 აგრეთვე:

- ცვლის იჯარის განსაზღვრებას;
- განსაზღვრავს მოთხოვნებს თუ როგორ უნდა აღრიცხოს აქტივები და ვალდებულებები, ისეთი რთული შემთხვევების ჩათვლით, როგორიც არის არასაიჯარო კომპონენტები, ცვლადი საიჯარო გადახდები და გამოყენების პერიოდი;
- უზრუნველყოფს აღიარებიდან ანთავისუფლებს მოკლევადიან იჯარებისა და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივებისთვის;
- ცვლის აღრიცხვას უკუიჯარის პირობით გაყიდვის ოპერაციებისათვის;
- თითქმის ინარჩუნებს ბასს 17 მიდგომებს მეიჯარის მიერ აღრიცხვასთან დაკავშირებით;
- წარმოადგენს ახალ მოთხოვნებს ახსნა-განმარტებით შენიშვნებთან დაკავშირებით.

ფასს 16 ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისათვის. ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია. კომპანიამ აღნიშნული სტანდარტი პირველად გამოიყენა 2016 წლის ანგარიშგებაში.

სტანდარტები, არსებული სტანსარტების ცვლილებები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ შესულა ძალაში და რომლებიც ჯერ არ არის გამოყენებული კომპანიის მიერ

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების დღისათვის, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს ("ბასსს") მიერ გამოქვეყნებულია რამდენიმე ახალი სტანდარტი, არსებული სტანდარტების ცვლილებები და ინტერპრეტაციები, მაგრამ ჯერ არა არის ძალაში შესული და კომპანიას არ მოუხდენია ვადაზე ადრე გამოყენება.

ხელმძღვანელობა მოელის, რომ ყველა შესაფერისი სტანდარტი, განახლება თუ ინტერპრეტაცია მიღებული იქნება კომპანიის საღრიცხვო პოლიტიკაში მათი ძალაში შესვლისთანავე. ინფორმაცია ახალ სტანდარტებზე, განახლებებზე და ინტერპრეტაციებზე, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ შესაფერისი იქნება კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებისათვის, წარმოდგენილია ქვემოთ. ზოგიერთი სხვა ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები გამოქვეყნებულია, მაგრამ არ არის მოსალოდნელი, რომ იქონიებს არსებითი გავლენას კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ცვლილებები ფასს 9-ში: *წინასწარგადახდის პირობები უარყოფითი ანაზღაურების შესაძლებლობით*

ფასს 9-ის თანახმად, სავალო ინსტრუმენტი ნებადართულია, რომ შეფასდეს ამორტიზებული ღირებულებით ან რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, იმის გათვალისწინებით, რომ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები წარმოადგენს "მხოლოდ ძირი თანხის და ძირი თანხის ნაწილთან დაკავშირებულ პროცენტების გადახდას" (SPPI კრიტერიუმი) და ინსტრუმენტი ფლობილია კლასიფიკაციის შესაბამისი ბიზნეს მოდელის პირობებში. ფასს 9-ის ცვლილებები აზუსტებს, რომ ფინანსური აქტივები შედის SPPI -ის

კრიტერიუმში იმის მიუხედავად, თუ რა მოვლენა და გარემოება იწვევს ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტას, და მიუხედავად იმისა, რომელი მხარე გადაიხდის ან მიიღებს გონივრული ოდენობის ანაზღაურებას ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყეტისთვის.

ცვლილებები უნდა განხორციელდეს რეტროსპექტულად და მოქმედებს 2019 წლის 1 იანვრს ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდისათვის, ნებადართულია ვადამდელი გამოყენება. კომპანიის ხელმძღვანელობას ჯერ კიდევ არ შეუფასებია ამ ცვლილებების გავლენა მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფასიკ 23 მოგების გადასახადის გამოთვლის მიდგომებთან დაკავშირებული გაურკვევლობა

ფასიკ 23 იძლევა მითითებებს იმის შესახებ, თუ როგორ გამოიყენება ბასს 12-ის აღიარებისა და შეფასების მოთხოვნები იმ შემთხვევაში, როდესაც გაურკვეველია მოგების გადასახადის გამოთვლასთან დაკავშირებული მიდგომები, კონკრეტულად (i) მოგების გადასახადის გამოთვლასთან დაკავშირებული საგადასახადო მიდგომები ცალ-ცალკე უნდა განიხილებოდეს თუ არა, (ii) დაშვებები საგადასახადო ორგანოს მიერ საგადასახადო მიდგომების შემოწმებასთან დაკავშირებით, (iii) განსაზღვრა დასაბეგრი მოგების (საგადასახადო ზარალის), საგადასახადო ბაზის, გამოუყენებელი საგადასახადო ზარალის, გამოუყენებელი საგადასახადო კრედიტების და საგადასახადო განაკვეთების, და (iv) ფაქტებსა და გარემოებებში მომხდარი ცვლილებების ეფექტი.

ფასიკ 23 ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდგომ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვი. ნებადართულია ვადამდელი გამოყენება.

2015-2017 პერიოდის ყოველწლიური განახლებები (გამოცემული 2017 წლის დეკემბერში)

2015-2017 წლების წლიურმა განახლებებმა მოახდინა მცირე რაოდენობით შესწორება რამდენიმე ფასსების. კომპანიასთან დაკავშირებული ცვლილებები შეჯამებულია ქვემოთ:

ბასს 12 – მოგებიდან გადასახადები: მოგების გადასახადთან დაკავშირებული საკითხები, რომელიც ეხება კაპიტალურ ინსტრუმენტებს

ბასს 12-ში შეტანილი შესწორებები განმარტავს, რომ მოგების გადასახადის საგადასახადო შედეგები დივიდენდებზე აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, სხვა სრულ შემოსავალში ან საკუთარ კაპიტალში, იმისდა მიხედვით, სად ჰქონდა საწარმოს თავდაპირველად აღიარებული შესაბამისი წარსული ოპერაციები ან მოვლენები. ბასს 12 ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდგომ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის. ნებადართულია ვადამდელი გამოყენება.

ბასს 23 ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები: დანახარჯები, რომლებიც ექვემდებარება კაპიტალიზაციას

ბასს 23.14 განსაზღვრავს, თუ როგორ განისაზღვრება ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული კაპიტალიზებადი დანახარჯები, როდესაც საწარმო იღებს საერთო დანიშნულების სესხს და იყენებს მას რომელიმე კონკრეტული განსაკუთრებული აქტივის მისაღებად.

ბასს 23 მოითხოვს, რომ საწარმომ გამორიცხოს "კონკრეტული განსაკუთრებული აქტივის შექმნისთვის აღებული სესხები" როდესაც განსაზღვრავს საერთო დანიშნულების სესხს. IASB დააკვირდა, რომ საწარმომ შესაძლოა არასწორად გაიგოს ეს სიტყვები და მიანიშნებდეს, რომ საერთო დანიშნულებით აღებული სესხები ძირითადად გამორიცხავს სესხების ნაშთს, რომლებიც თავდაპირველად აღებული იყო განსაკუთრებული აქტივის შესაძენად, რომელიც ახლა მზად არის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან გასაყიდად.

შესწორებები აზუსტებს, რომ როდესაც განსაკუთრებული აქტივი მზად არის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან გასაყიდად, საწარმო უდგება ნებისმიერი სესხის ნაშთს, რომელიც განსაკუთრებული აქტივის შესაქმნელად იყო აღებული, როგორც სესხის იმ ნაწილი, რომელიც აიღო საერთო დანიშნულებით.

შესწორებები გამოყენებულ უნდა იქნეს პერსპექტიულად (რაც ნიშნავს, რომ ეხება მხოლოდ იმ ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯებს, რომლებიც გაწეულია იმ

სააღრიცხვო პერიოდისთვის ან მას შემდეგ, როდესაც განახლებები პირველად იქნება გამოყენებული), რადგანაც დანახარჯებმა მოთხოვნილი ინფორმაციის შესაგროვებლად ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების რეტროსპექტულად კაპიტალიზებისათვის, შესაძლოა გადააჭარბოს მოსალოდნელ სარგებელს.

ბასს 23 ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის. ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია.

3 ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკა

3.1 უცხოური ვალუტა

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების მიზნებისათვის, საანგარიშგებო ვალუტისაგან (ლარი) განსხვავებულ, უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები გადაიყვანება ტრანზაქციის განხორციელების დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი მუხლები გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით, რომელიც 2018 წლის 31 დეკემბერს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 2.6766 ლარს და ერთი ევროსათვის შეადგენს 3.0701 (2017 წლის 31 დეკემბერი: ერთი ამერიკული დოლარი 2.5922 ლარი, ერთი ევრო 3.1044). არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება წლის ბოლო კურსით არ ხდება და ისინი ბალანსში წარდგენილია ისტორიული ღირებულებით (ლარში გადაყვანილია ოპერაციის განხორციელების დღის კურსით), გარდა რეალური ღირებულებით წარდგენილი არაფულადი მუხლებისა, რომლებიც ლარში გადაყვანილია მათი რეალური ღირებულების შეფასების დღის შესაბამისი კურსით.

საკურსო სხვაობით გამოწვეული შედეგები ასახულია პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

3.2 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მცირდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის თანხებით. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებითა და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებები შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალკ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

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

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

ცვეთის ხარჯი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ან ემატება სხვა აქტივების საბალანსო ღირებულებას შემცირებადი ნაშთის მეთოდით, თითოეული აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც

შესაძლებელია აქტივის გამოყენება. ძირითადი საშუალებების ჯგუფებისთვის განსაზღვრული შესაბამისი სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

მიწა	- არ იცვითება
შენობა ნაგებობი და	- 20 წელი
მანქანა-დანადგარები და	- 5-10 წელი
ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი	- 5-10 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	- 5-10 წელი

3.3 არამატერიალური აქტივები

კომპანიის მიერ შეძენილი არამატერიალური აქტივები, რომელთაც აქვთ შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა, წარმოდგენილია თვითღირებულებით, რომელსაც გამოკლებული აქვს დაგროვილი ამორტიზაცია და გაუფასურების ზარალი.

შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივებისთვის ამორტიზაციის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში შემცირებადი ნაშთის მეთოდით მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად, რომელიც საშუალოდ შეადგენს 5-7 წელს, პროგრამული უზრუნველყოფისათვის, უფლებებისათვის და სხვა.

განუსაზღვრელი ვადის მქონე არამატერიალურ აქტივებს ამორტიზაცია არ ერიცხება, ნაცვლად ამისა, ყოველწლიურად მოწმდება გაუფასურებაზე მათი ანაზღაურებადი ღირებულების შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან და ყოველთვის როდესაც არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ არამატერიალური აქტივი შესაძლოა გაუფასურებული იყოს.

3.4 ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება

აქტივებს, რომლებსაც აქვთ განუსაზღვრელი სასიცოცხლო ვადა, არ ერიცხება ამორტიზაცია და ხდება მათი ყოველწლიური გაუფასურების შეფასება, როდესაც მოვლენები ან გარემოებათა ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულება შეიძლება არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აისახება, იმ თანხით რა თანხითაც, აქტივის საბალანსო ღირებულება აჭარბებს მის ანაზღაურებად ღირებულებას.

ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება, როგორც უდიდესი აქტივის წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებასა და მის გამოყენების ღირებულებას შორის. თუ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული შეფასებულია საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლებად, მაშინ აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის ხარჯად აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა აქტივი გადაფასებული თანხით აისახება, ამ შემთხვევაში გაუფასურების ზარალი უნდა აღირიცხოს როგორც გადაფასების შემცირება.

იმ შემთხვევაში, როცა ხდება გაუფასურების ზარალის კომპენსირება, აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება იზრდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, მაგრამ ისე, რომ გაზრდილი საბალანსო ღირებულება არ უნდა აჭარბებდეს საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განსაზღვრული იქნებოდა წინა პერიოდში აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის გაუფასურების არ ქონის შემთხვევაში. გაუფასურების შებრუნება დაუყოვნებლივ აღიარდება შემოსავალში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც აქტივი გადაფასებულია, რა შემთხვევაშიც ნებისმიერი გაუფასურების ზარალის კომპენსირება აღირიცხება როგორც გადაფასების ზრდა.

3.5 იჯარა

კომპანიას იჯარით აქვს აღებული სხვადასხვა მანქანები, აღჭურვილობა და საოფისე ფართები. შაიჯარო ხელშეკრულებები ჩვეულებრივ ფორმდება ფიქსირებულ ვადებზე, რაც მოიცავს 2-10 წლამდე პერიოდს სხვადასხვა აქტივებზე, თუმცა შესაძლოა მოიცავდნენ გახანგრძლივების ოფციებსაც, როგორც შემდგომში არის აღწერილი. საიჯარო პირობები ინდივიდუალურად თანხმდება და ამდენად მოიცავს სხვადასხვა პირობების ფართო სპექტრს. საიჯარო ხელშეკრულებები რაიმე ფინანსურ შეზღუდვებს ჩვეულებრივ არ მოიცავს, თუმცა იჯარით აღებული აქტივების გამოყენება კომპანიის ვალდებულებების უზრუნველყოფად ჩვეულებრივ დაუშვებელია.

იჯარა აღიარდება როგორც აქტივის გამოყენების უფლება და შესაბამისი საიჯარო ვალდებულება იმ მომენტში, როდესაც იჯარით აღებული აქტივი ხელმისაწვდომი ხდება კომპანიისათვის. თითოეული საიჯარო გადასახდელი ნაწილდება საიჯარო ვალდებულებასა და ფინანსურ ხარჯს შორის. ინანსური ხარჯი აღიარდება მოგება-ზარალში იჯარის პერიოდის განმავლობაში, ისე რომ შეადგინოს მუდმივი პროცენტი იჯარის ვალდებულების ძირ თანხაზე.

აქტივის გამოყენების უფლება ამორტიზირდება იჯარის ვადასა და აქტივის სასარგებლო გამოყენების ვადას შორის უმცირესის განმავლობაში წრფივი მეთოდით.

იჯარიდან წარმოქმნილი აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად ფასდება ახლანდელი ღირებულების საფუძველზე. შაიჯარო ვალდებულებები მოიცავს შემდეგი გადასახდელების დღევანდელ ღირებულებას:

- ფიქსირებული გადახდები;
- ცვლადი გადახდები, რომლებიც ინდექსებზე ან განაკვეთებზეა მიბმული;
- მოიჯარის მიერ მოსალოდნელი გადასახდელი თანხები ნარჩენი ღირებულების გარანტიისათვის;
- იჯარის შეწყვეტისთვის გადასახდელი ჯარიმების თანხებს, თუკი იჯარის ვადა მოიცავს მოიჯარის მიერ ასეთი გადაწყვეტილების მიღების შესაძლებლობას

საიჯარო გადასხდეპლების დისკონტირება ხდება იჯარაში ნაგულისხმევი განაკვეთის მიხედვით, თუკი მისი განსაზღვრა ადვილად შესაძლებელია, ან სხვა შემთხვევაში კომპანიის ზღვრული საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით.

ცვლადი საიჯარო გადასახდელები

კომპანიას არ აქვს ჩვლადი საიჯარო გადასახდელებიანი იჯარები.

საიჯარო ვადის შეფასებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი დაშვებები

საიჯარო ვადის განსაზღვრისას კომპანია განიხილავს ყველა იმ ფაქტსა და სიტუაციას რაც მას შეიძლება უბიძგებდეს იჯარის ვადის გაგრძელების ან პირიქით, შეწყვეტისაკენ. გაგრძელების შესაძლებლობა იჯარის ვადაში ჩართულია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დასაბუთებულად სავარაუდოა, რომ კომპანია გამოიყენებს ვადის გაგრძელების შესაძლებლობას. ამ შეფასებების გადახედვა ხდება იმ შემთხვევაში, როდესაც რაიმე მნიშვნელოვანი მოვლენა ხდება, რასაც შეუძლია კომპანიის გადაწყვეტილებაზე გავლენის მოხდენა.

3.6 მარაგები

მარაგი ისეთი აქტივებია, რომლებიც გათვალისწინებულია გასაყიდად ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში ან წარმოდგენილია ნედლეულისა და მასალების სახით, რომლებიც განკუთვნილია საწარმოო მოხმარებისთვის ან მომსახურების გასაწევად.

ელემენტები, როგორიცაა მანქანა-დანადგარების სათადარიგო ნაწილები, აგრეთვე აღიარდება სასაქონლო მატერიალურ მარაგად, მანამ სანამ, არ დააკმაყოფილებს ძირითადი საშუალების განმარტებას. სასაქონლო მატერიალური მარაგების შეფასება ხდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის ჩვეულებრივი სამეურნეო პროცესისათვის შეფასებითი გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება FIFO მეთოდით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან, ადგილზე მიტანასთან, გადამუშავებასთან და მის იმ მდგომარეობამდე და ადგილამდე მიყვანასთან როგორშიც ის იმყოფება.

3.7 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება და აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება აღიარდება, მას შემდეგ, რაც კომპანია ხდება ფინანსური ინსტუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მონაწილე.

ფინანსური აქტივების აღიარება წყდება, როდესაც ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი ნაკადების მიღების სახელშეკრულებო უფლებებს ვადა გასდის, ან იგი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებულ რისკს და სარგებელს.

ფინანსური ვალდებულების აღიარება წყდება, როდესაც ის შესრულდება, ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და თავდაპირველი შეფასება

იმ სავაჭრო მოთხოვნების გარდა, რომლებიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს და შეფასებულია გარიგების ფასად ფასს 15-ის მიხედვით, ყველა ფინანსური აქტივი თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული გარიგების დანახარჯებით (სადაც შესაბამისია).

ფინანსური აქტივები გარდა ჰეჯირების ინსტრუმენტებისა, დაყოფილია შემდეგ კატეგორიებად:

- ამორტიზებული ღირებულება
- რეალური ღირებულების მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)
- რეალური ღირებულება ცვლილების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI).

წარმოდგენილ პერიოდში კომპანიას არ აქვს ფინანსური აქტივების კატეგორია FVOCI.

კლასიფიკაცია განისაზღვრება ორივე შემდეგი კრიტერიუმის მიხედვით::

- კომპანიის ბიზნეს მოდელი ფინანსური აქტივის მართვისთვის;
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლები.

ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ყველა შემოსავალი და ხარჯი, რომელიც აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში წარმოდგენილია ფინანსური ხარჯებში, ფინანსური შემოსავალში ან სხვა ფინანსური მუხლებში, გარდა სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებისა, რომლებიც წარმოდგენილია სხვა ხარჯებში. კომპანიის ფინანსური აქტივები დაყოფილი კატეგორიების მიხედვით მოცემულია შენიშვნაში 22.2

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივების ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასება

ფინანსური აქტივები შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით თუ აკმაყოფილებს შემდეგ კრიტერიუმებს (და არ არის განსაზღვული როგორც FVTPL):

- კომპანია ფლობს ფინანსურ აქტივებს ისეთი ბიზნეს მოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით;

- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას.

ფინანსური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დისკონტირება უგულებელყოფილია, სადაც დისკონტირებას არამატერიალური ეფექტი აქვს. კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები, სავაჭრო და უმეტესი სხვა მოთხოვნები ფინანსური ინსტრუმენტების ამ კატეგორიას მიეკუთვნება.

ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში ასახვით

ფინანსური აქტივები, რომლებიც ფლობილია სხვადასხვა ბიზნეს მოდელით გარდა იმ მიზით, რომ "მიიღოს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები" ან "მიიღოს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები და გაყიდოს", კლასიფიცირებულია რეალური ღირებულების მოგება-ზარალში ასახვით. ამასთანავე, ბიზნეს მოდელის დამოუკიდებლად ფინანსური აქტივები, რომელთა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები არ არის მხოლოდ ძირის და პროცენტის გადახდები აღირიცხება, FVTPL-ით. ყველა წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტი ხვდება ამ კატეგორიაში, გარდა იმ ინსტრუმენტებისა, რომლებიც განსაზღვრულია და წარმოადგენს ჰეჯირების ინსტრუმენტს, რომლისთვისაც შესაბამისია ჰეჯირების აღრიცხვის მოთხოვნები. (იხილეთ ქვემოთ).

კატეგორია ასევე მოიცავს წილობრივ ინვესტიციებს. კომპანია აღრიცხავს ინვესტიციას სს "ფრანს ავტო"ში", სადაც ის ფლობს 14.85%-ს FVTPL-ით.

აქტივები ამ კატეგორიაში შეფასებულია რეალური ღირებულებით შემოსავლის ან ზარალის მოგება ზარალში ასახვით. ამ კატეგორიაში შემავალი ფინანსური აქტივების რეალური ღირებულება განისაზღვრება აქტიური ბაზრის ტრანზაქციების შესაბამისად ან შეფასების მეთოდით სადაც აქტიური ბაზარი არ არსებობს.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფასს 9-ის მოთხოვნები იყენებეს უფრო მეტად საპროგნოზო ინფორმაციას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარებისას – „მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) მოდელი". ეს ანაცვლებს ბასს 39-ის „განცდილი ზარალის მოდელს". ახალ განსაღვრებაში მოქცეული ინსტრუმენტები, რომლებიც მოიცავს სესხებს და სხვა სავალო ტიპის ფინანსურ აქტივებს შეფასებულს ამორტიზებული ღირებულებით და რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, სავაჭრო მოთხოვნებს, სახელშეკრულებო აქტივებს, რემლებიც აღიარებული და შეფასებულია ფასს 15-ის მიხედვით და სესხის გაცემის ვალდებულებას და ზოგიერთი ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებებს (ემიტენტისთვს), რომლებიც არ არიან შეფასებული რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

საკრედიტო ზარალის აღიარება აღარ არის დამოკიდებული კომპანიის საკრედიტო ზარალის პირველად აღმოჩენის შემთხვევაზე. ამის მაგივრად კომპანია განიხილავს უფრო ფართო არეალის ინფორმაციას, როდესაც აფასებს საკრედიტო რისკს და მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს, ეს ინფორმაცია მოიცავს, წარსულ შემთხვევებს, მიმდინარე პირობებს, მართებულ და მისაღებ პროგნოზს, რომელსაც გავლენა აქვს ფინანსური აქტივის მომავალი ფულადი ნაკადების მოსალოდნელ შეგროვებადობაზე.

ამ საპროგნოზო მიდგომის დანერგვისას, გამიჯვნა ხდება:

- ფინანსურ ინსტუმენტებს შორის, რომლებიც საკრედიტო ხარისხის მიხედვით საგრძნობლად არ გაუარესებულა საწყისი აღიარების შემდგომ ან აქვს დაბალი საკრედიტო რისკი (დონე 1), და

- ფინანსურ ინსტუმენტებს შორის, რომლებიც საგრძნობლად გაუარესდნენ კრედიტის ხარისხის მიხედვით საწყისი აღიარების შემდგომ და მათი საკრედიტო რისკი არ არის დაბალი (დონე 2)

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

დონე 3 მოიცავს ფინანსურ აქტივებს, რომლებსაც აქვს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება საანგარიშგებო თარიღისთვის.

„12 თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი" აღიარებულია პირველი კატეგორიით, ხოლო „არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი" მეორე კატეგორიით.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარება განსაზღვრულია ალბათობებით შეწონილი საკრედიტო ზარალის შეფასებით ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი არსებობის მანძილზე.

ფინანსური აქტივების წინა გაუფასურება ბასს 39-ის მიხედვით

წინა წელს, სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურება დაფუძნებული იყო განცდილი ზარალის მოდელზე. ინდივიდუალურად მნიშვნელოვანი მოთხვნები გაუფასურებისთვის განხილული იყო, ვადაგადასულობის შემთხვევაში ან როდესაც ობიექტური მტკიცებულების მიხედვით კონკრეტული შემხვედრი მხარე ვალდებულებას ვერ შეასრულებდა. მოთხოვნები, რომლებიც არ იყო ინდივიდუალურად განხილილი გაუფასურებისთვის, განიხილებოდა ჯგუფებში, რაც დამოკიდებულია ინდუსტრიასთან მიმართებაზე, შემხვედრი მხარის რეგიონზე, და სხვა საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებზე. გაუფასურების ზარალის შეფასება დაფუძნებული იყო შემხვედრი მხარის ისტორიული შეუსრულებელი ვალდებულების კოეფიციენტზე თითოეული დადგენილი ჯგუფისთვის.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და სახელშეკრულებო აქტივები

კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ანგარიშგების დროს ასევე სახელშეკრულებო აქტივების შემთხვევაშიც და აღრიცხავს ზარალის რეზერვის თანხას, როგორც ფინანსური ინსტრუმენტის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალად. ეს არის მოსალოდნელი დეფიციტი სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებში, რომელიც ითვლისწინებს პოტენციურ ვალდებულების შეუსრულებლობას ფინანსური აქტივის არსებობისას ნებისმიერ დროს. ანგარიშის დროს, კომპანია იყენებს თავის ისტორიულ გამოცდილებას, გარე ფაქტორებს და საპროგნოზო ინფორმაციას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანგარიშის დროს.

კომპანია აფასებს სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებას კოლექტიურ საფუძველზე რადგანაც ფლობენ საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებს დაჯგუფებულები არიან გადაცილებული ვადის მიხედვით. იხილეთ შენიშნვა 27 (ბ) დეტალური ანალიზისთვის თუ როგორ არის ფასს 9-ის დანერგვა გამოყენებული გაუფასურების მოთხოვნებში.

ფინასური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და შეფასება

იქიდან გამომდინარე, რომ ფინანსური ვალდებულებების აღრიცხვის მეთოდი რჩება თითქმის იგივე ფასს 9-ის მიხედვით ბასს 39-თან შედარებით, კომპანიის ფინანსურ ვალდებულებებზე გავლენა არ მოუხდენია ფასს 9-ის დანერგვას. მიუხედავად ამისა, სრულყოფილებისთვის აღრიცხვის პოლიტიკა მოცემულია დაბლა.

კომპანიისფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს, ობლიგაციებს და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს. ფინანსური ვალდებულებების შეჯამება კატეგორიების მიხედვით წარმოდგენილია 22.2 შენიშვნაში.

სასესხო ვალდებულებები

სესხები აღიარებულია თავდაპირველად რეალურიი ღირებულებით, შემცირებული გაცემის დანახარჯებით, რომლებიც დაკავშირებულია სესხებთან. რეალურ და ნომინალურ ღირებულებებს შორის სხვაობა აღიარებულია მოგება-ზარალში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა სესხის აღება ხდება მესაკუთრისგან. ამ შემთხვევაში განსხვავება რეალურ და ნომინალურ ღირებულებას შორის აღიარდება კაპიტალში, როგორც დამატებითი კაპიტალი. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, სესხების ოდენობა განისაზღვრება ამორტიზირებული ღირებულებით ნებისმიერი სხვაობა ღირებულებასა და გამოსყიდვის ღირებულებას შორის აღიარდება მოგება-ზარალში, პერიოდის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე. პროცენტები და სხვა ხარჯები დაკავშირებული სესხებთან არის ფინანსური ხარჯის ნაწილი, გარდა ხარჯებისა, რომლებიც პირდაპირ დაკავშირებულია შესყიდვასთან, მშენებლობასთან

ან განსაკუთრებული აქტივის წარმოებასთან, რომლებიც კაპიტალიზირდება როგორც აქტივის ნაწილი.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, ხოლო შემდგომში ისინი წარედგინება ამორტიზირებული ღირებულებით.

3.8 ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების მიზნებისთვის ფულადი სახსრები მოიცავს მოკლევადიან, მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომლებიც დაუყოვნებლივ და დაუბრკოლებლად კონვერტირებადია ფულადი ერთეულების განსაზღვრულ რაოდენობაში და ღირებულების ცვლილების ძალიან უმნიშვნელო რისკი აქვთ. ულის ექვივალენტებს კომპანია ფლობს მოლკევადიანი ლიკვიდურობის მიზნებისთვის და არა საინვესტიციო ანრაიმე სხვა მიზნით.

3.9 კაპიტალი

კომპანიას არ აქვს საწესდებო კაპიტალი. აკუმულირებული მოგება-ზარალი შეიცავს მიმდინარე და წინა პერიოდების აკუმულირებულ მოგება-ზარალს. დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება იმ პერიოდისთვის, რომელშიც გამოცხადდა.

3.10 ანარიცხები

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ანარიცხი აღიარდება მაშინ, როდესაც კომპანიას აქვს მიმდინარე ვალდებულება იურიდიული ან კონსტრუქციული, რომელიც წარმოიქმნა წარსული მოვლენის შედეგად და სავარაუდოა, რომ ვალდებულების დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა. როდესაც ეფექტი არსებითია, ანარიცხების თანხა უნდა წარმოადგენდეს იმ დანახარჯების დღევანდელ ღირებულებას, რომლებიც მოსალოდნელია, რომ საჭირო იქნება ვალდებულების შესასრულებლად, დისკონტირების განაკვეთი უნდა წარმოადგენდეს დაბეგვრამდე არსებულ განაკვეთს, რომელშიც გათვალისწინებულია ფულის დროითი ღირებულების მიმდინარე საბაზრო შეფასებებისა და მოცემული ვალდებულებისათვის დამახასიათებელი სპეციფიკური რისკი.

3.11 მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები. ეს ცვლილება შეეხო მოგების გადასახდის წარდგენას.

2017 წლის ახალი მოდელის მიხედვით მოგების გადასახადის განაკვეთი განისაზღვრა ნულოვანი განაკვეთით, იმ შემთხვევაში თუ არ მოხდება მოგების განაწილება და დარჩება კომპანიაში გაუნაწილებელი მოგების სახით, ხოლო 15%-ით დაიბეგრება დივიდენდად განაწილებული მოგება, მაშინ როცა ძველი მოდელის მიხედვით კომპანიების მოგება იბეგრებოდა 15%-ით, მიუხედავად იმისა, ეს მოგება გაიცემოდა დივიდენდად, თუ კომპანიაში რჩებოდა გაუნაწილებელი მოგების სახით. 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები იბეგრებიან მოგების გადასახდით, თუ მოხდება მოგების განაწილება (დივიდენდის გაცემა) და ასევე, მოგების გადასახადით იბეგრება ისეთი ტრანზაქციები ინდივიდუალურ პირებთან, რომელიც დაკავშირებულია მოგების მიღებასთან (ბენეფიტი, საჩუქარი, გადასახადები, რომლებიც არაა ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული და სხვა). ამ შემთხვევაში მოგების განაწილება იბეგრება 15/85 პროპორციით.

აღნიშნული ცვლილების გამო, არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები კომპანიის აქტივებსა და ვალდებულებებში, ანგარიშგებაში, ფინანსური და საგადასახადო ბაზის საფუძველზე. შესაბამისად გადავადებული საგადასახო აქტივი და ვალდებულება, როგორც

განსაზღვრულია ბასს 12 *მოგებიდან გადასახადებით* არ წარმოიქმნება 2017 წლის 1 იანვრიდან.

3.12 თანამშრომელთა ანაზღაურება

თანამშრომელთა მოკლევადიანი სარგებელი არის ისეთი სახის სარგებელი რომელიც მოსალოდნელია რომ სრულად დაიფარება წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვეემდე ვადაში, რა პერიოდშიც თანამშრომლები წევენ შესაბამის მომსახურებებს და მოიცავს ხელფასებს და ბონუსებს.

ბონუსები

ბონუსის გადახდის მოსალოდნელი ხარჯი აღიარდება მხოლოდ მაშინ როდესაც კომპანიას წარსული მოვლენების შედეგად აქვს მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება, რომ დაფაროს ასეთი გადასახადი და შესაძლებელია ვალდებულების საიმედო შეფასება.

მიმდინარე ვალდებულება არსებობს მხოლოდ მაშინ, როდესაც საწარმოს არ აქვს გადახდისგან განსხვავებული სხვა რეალური ალტერნატიულ არჩევანი.

3.13 შემოსავალი

კომპანია გამოიმუშავებს შემოსავალს სამშენებლო მომსახურებიდან.

შემოსავალი აღიარებულია იმ ოდენობით, რაც ასახავს იმ მოსაკრებელს, რომელსაც მოელის ორგანიზაცია მომხმარებელისთვის საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

კომპანია შემოსავალს იმ შემთხვევაში აღირებს, თუ ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი კრიტერიუმი დაკმაყოფილებულია:

(ა) ხელშეკრულების მონაწილე მხარეებმა დაამტკიცეს ხელშეკრულება (წერილობით, სიტყვიერად ან სხვა მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად) და შესაბამისი სახელშეკრულებო პირობების შესრულების ვალდებულება აიღეს;

(ბ) კომპანიას შეუძლია გადასაცემ საქონელთან ან მომსახურებასთან დაკავშირებული თითოეული მხარის უფლებების იდენტიფიკაცია;

(ც) კომპანიას შეუძლია გადასაცემი საქონლის ან მომსახურებისთვის გადახდის პირობების იდენტიფიკაცია;

(დ) ხელშეკრულებას კომერციული შინაარსი აქვს (ე.ი. მოსალოდნელია, რომ მოცემული ხელშეკრულების შედეგად შეიცვლება საწარმოს სამომავლო ფულადი ნაკადების წარმოქმნის ვადები, სიდიდე და მასთან დაკავშირებული რისკი); და

(ე) მოსალოდნელია, რომ საწარმო მიიღებს ანაზღაურებას, რომლის მიღების უფლებასაც მოიპოვებს მომხმარებლისთვის საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ. ანაზღაურების თანხის მიღების ალბათობის შესაფასებლად, საწარმომ უნდა განიხილოს მხოლოდ მომხმარებლის უნარი და განზრახვა, გადაიხადოს მოცემული ანაზღაურების თანხა, მისი გადახდის ვადის დადგომისას. ანაზღაურების ოდენობა, რომლის მიღების უფლებაც საწარმოს აქვს, შეიძლება ხელშეკრულებაში მითითებულ ფასზე ნაკლები იყოს, კერძოდ, იმ შემთხვევაში, თუ ანაზღაურების სიდიდე ცვალებადია იმის გამო, რომ საწარმომ შეიძლება ფასდათმობა შესთავაზოს მომხმარებელს.

ხელშეკრულება არის ორ ან რამდენიმე მხარეს შორის შეთანხმება, რომელიც წარმოშობს იურიდიული ძალის მქონე უფლებებსა და ვალდებულებებს. სახელშეკრულებო ვალდებულებებისა და უფლებების იურიდიულ დაცვას კანონმდებლობა უზრუნველყოფს. ხელშეკრულებები შეიძლება იყოს წერილობითი ან სიტყვიერი ფორმის, ან იგულისხმებოდეს საწარმოს მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად. მომხმარებლებთან ხელშეკრულებების გაფორმების პრაქტიკა და პროცესები განსხვავებულია სხვადასხვა იურისდიქციაში, დარგებსა და საწარმოებში. გარდა ამისა, შეიძლება განსხვავებული იყოს საწარმოს ფარგლებშიც (მაგალითად, შეიძლება დამოკიდებული იყოს მომხმარებლების კატეგორიაზე, ან დაპირებული საქონლის ან მომსახურების ხასიათზე). საწარმომ ზემოაღნიშნული პრაქტიკა და პროცესები უნდა გააანალიზოს იმის დასადგენად, მომხმარებელთან გაფორმებული

ხელშეკრულება წარმოქმნის თუ არა იურიდიული ძალის მქონე უფლებებსა და ვალდებულებებს, ხოლო თუ წარმოქმნის, დროის რომელ მომენტში.

ხელშეკრულებების გაერთიანება

საწარმომ უნდა გააერთიანოს ერთსა და იმავე მომხმარებელთან (ან ერთი და იმავე მომხმარებლის დაკავშირებულ მხარეებთან) ერთდროულად, ან თითქმის ერთსა და იმავე დროს გაფორმებული ორი ან რამდენიმე ხელშეკრულება და ეს ხელშეკრულებები აღრიცხოს, როგორც ერთი ხელშეკრულება, თუ დაკმაყოფილებულია ქვემოთ ჩამოთვლილი კრიტერიუმებიდან ერთი ან რამდენიმე:

(ა) ხელშეკრულებებზე მოლაპარაკება წარმოებს, როგორც ერთი კომერციული მიზნის პაკეტზე;

(ბ) ერთი ხელშეკრულების ფარგლებში გადასახდელი ანაზღაურების ოდენობა დამოკიდებულია სხვა ხელშეკრულების ფასზე, ან შესრულებაზე (შედეგებზე); ან

(გ) ხელშეკრულების მიხედვით დაპირებული საქონელი ან მომსახურება (ან თითოეული ხელშეკრულებით დაპირებული ზოგიერთი საქონელი ან მომსახურება) ერთი შესასრულებელი ვალდებულების ნაწილია.

ხელშეკრულების მოდიფიკაცია

ხელშეკრულების მოდიფიკაცია არის ხელშეკრულების მოცულობის ან ფასის (ან ორივე) შეცვლა, რომელსაც ამტკიცებენ ხელშეკრულების მხარეები. ხელშეკრულების მოდიფიცირება ხდება მაშინ, როდესაც ხელშეკრულების მხარეები ამტკიცებენ ცვლილებას, რომელიც ქმნის ახალ ან ცვლის ხელშეკრულების მხარეთა შესასრულებელ უფლებებსა და ვალდებულებებს. კომპანია ითვალისწინებს ხელშეკრულების მოდიფიკაციას, როგორც ცალკეული ხელშეკრულებას, თუ შესრულებულია შემდეგი ორივე პირობა:

(ა) ხელშეკრულების მოქმედების ფარგლები იზრდება დაპირებული საქონლის ან მომსახურების დამატების გამო, რომლებიც განსხვავებულია; და

(ბ) ხელშეკრულების ფასი იზრდება გათვალისწინებული ოდენობით, რაც ასახავს კომპანიის ცალკეული გაყიდვების ფასს რომელიც გამომდინარეობს დამატებითი დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მიწოდებიდან და ამ ფასის ნებისმიერ შესაბამის კორექტირებას, რაც ასახავს კონკრეტული ხელშეკრულების გარემოებებს.

შესასრულებელი ვალდებულებების იდენტიფიკაცია

კონტრაქტის გაფორმებისას, კომპანია აფასებს მომხმარებლისთვის ხელშეკრულებით დაპირებულ საქონელს ან მომსახურებას და თითოეულ დაპირებას განსაზღვრავს როგორც შესასრულებელ ვალდებულებას, რომელიც უნდა გადაეცეს მომხმარებელს ან:

(ა) გადასაცემი განსხვავებული საქონელი ან მომსახურება (ან საქონლის ან მომსახურების პაკეტი); ან

(ბ) განსხვავებული საქონლის ან მომსახურებების სერია, რომლებიც ძირითადად ერთი და იგივეა და მომხმარებლებს ერთი და იმავე სქემის მიხედვით გადაეცემა.

დაპირებები მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებში

ზოგადად, კლიენტთან ხელშეკრულებაში ცალსახად მითითებულია ის საქონელი ან მომსახურება, რომელთა გადაცემასაც ორგანიზაცია ჰპირდება მომხმარებელს. შესრულების ვალდებულებები არ მოიცავს იმ საქმიანობას, რომელიც ორგანიზაციამ უნდა შეასრულოს კონტრაქტის შესრულებისათვის, გარდა იმ შემთხვევებისა, თუ ეს საქმიანობა არ გადასცემს მომხმარებელს საქონელს ან მომსახურებას.

შესასრულებელი ვალდებულებების შესრულება

საწარმომ მაშინ უნდა აღიაროს ამონაგები, როდესაც (ან როგორც კი) საწარმო შეასრულებს შესასრულებელ ვალდებულებას დაპირებული საქონლის ან მომსახურების (მაგალითად, აქტივის) მომხმარებლისთვის გადაცემით. აქტივი გადაცემულად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, როდესაც (ან როგორც კი) მომხმარებელი მოიპოვებს მოცემულ აქტივზე კონტროლს.

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

შესასრულებელი ვალდებულებების შესრულება დროთა განმავლობაში

საწარმო საქონელზე ან მომსახურებაზე კონტროლს დროთა განმავლობაში გადასცემს და, მაშასადამე, დროთა განმავლობაში ასრულებს შესასრულებელ ვალდებულებას და აღიარებს ამონაგებსაც, როდესაც ქვემოთ განხილული კრიტერიუმებიდან ერთ-ერთი დაკმაყოფილდება:

(ა) მომხმარებელი იღებს და მყისიერად მოიხმარს მიღებულ სარგებელს, საწარმოს მხრიდან შესასრულებელი ვალდებულების შესრულებისთანავე.;

(ბ) საწარმოს მიერ თავისი შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების შედეგად იქმნება ან უმჯობესდება აქტივი (მაგალითად, დაუმთავრებელი წარმოება), რომელზეც მომხმარებელი კონტროლს მაშინვე მოიპოვებს, როგორც კი აქტივი შეიქმნება ან გაუმჯობესდება; ან

(ც) საწარმოს მიერ შესასრულებელი ვალდებულების შესრულება არ იწვევს ისეთი აქტივის შექმნას, რომლის გამოყენებაც საწარმოს შეუძლია სხვა მიზნებისთვის და, ამასთან, საწარმოს გააჩნია ანაზღაურების მიღების იურიდიული ძალის მქონე უფლება ვალდებულების იმ ნაწილისთვის, რომელიც შესრულებულია მოცემული თარიღისთვის.

შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების ხარისხის შეფასება

საწარმომ თითოეული შესასრულებელი ვალდებულებისთვის, რომელიც დროთა განმავლობაში სრულდება, ამონაგები უნდა აღიაროს გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ამ შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების ხარისხის შეფასებით. ვალდებულების შესრულების ხარისხის შეფასებისას მიზანია საწარმოს საქმიანობის შედეგების ასახვა მომხმარებლისთვის დაპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე კონტროლის გადაცემაში (ე.ი. საწარმოს შესასრულებელი ვალდებულების შესრულება).

საწარმომ მხოლოდ იმ შემთხვევაში უნდა აღიაროს ამონაგები დროთა განმავლობაში შესასრულებელ ვალდებულებასთან მიმართებით, თუ მას მოცემული შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების ხარისხის შეფასება შეუძლია გონივრულობის ფარგლებში.

გარკვეულ გარემოებებში (მაგალითად, ხელშეკრულების საწყის ეტაპებზე), საწარმომ შეიძლება ვერ შეძლოს შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების შედეგის გონივრული შეფასება, მაგრამ მოელოდეს, რომ აინაზღაურებს ამ შესასრულებელი ვალდებულების შესრულებისთვის გაწეულ დანახარჯებს. ასეთ ვითარებაში, საწარმომ ამონაგები უნდა აღიაროს მხოლოდ გაწეული დანახარჯების ოდენობით მანამ, სანამ არ შეძლებს შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების შედეგის გონივრულად შეფასებას.

შესრულების ვალდებულებები შესრულებული დროის გარკვეულ მომენტში

თუ შესრულების ვალდებულება დროულად არ დაკმაყოფილდა, როგორც ეს მოცემულია ზემოთ მოცემულ პუნქტში, კომპანია აკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას დროის გარკვეულ მომენტში. იმ დროის გარკვეული მომენტის დასადგენად, როდესაც მომხმარებელი იღებს კონტროლს დაპირებულ აქტივზე და კომპანია აკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას, კომპანია ითვალისწინებს კონტროლის გადაცემის მოთხოვნებსა და ინდიკატორებს.

შეფასება

თუ შესრულების ვალდებულება დროულად არ დაკმაყოფილდა, როგორც ეს მოცემულია ზემოთ მოცემულ პუნქტში, კომპანია აკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას დროის გარკვეულ მომენტში. იმ დროის გარკვეული მომენტის დასადგენად, როდესაც მომხმარებელი იღებს კონტროლს დაპირებულ აქტივზე და კომპანია აკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას, კომპანია ითვალისწინებს კონტროლის გადაცემის მოთხოვნებსა და ინდიკატორებს.

გარიგების ფასის განსაზღვრა

კომპანია ტრანსაქციის ფასის დასადგენად განიხილავს ხელშეკრულების პირობებსა და ჩვეულებრივ ბიზნეს პრაქტიკას. ტრანსაქციის ფასი არის იმ ასანაზღაურებელი თანხის ოდენობა, რომელზეც კომპანია ელოდება უფლებამოსილების მიღებას მომხმარებლისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ, მესამე მხარის სახელით შეგროვებული თანხების გამოკლებით (მაგალითად, გაყიდვების ზოგიერთი გადასახადი).

კლიენტთან კონტრაქტში დაპირებული ანაზღაურება შეიძლება შეიცავდეს ფიქსირებულ თანხებს, ცვლად თანხებს ან ორივეს.

ტრანსაქციის ფასის დადგენისას კომპანია განიხილავს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი ფაქტორების ეფექტს:

(ა) ცვალებადი ანაზღაურება;

(ბ) ცვალებადი ანაზღაურების შეფასებების შეზღუდვა;

(ც) ხელშეკრულებაში დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტის არსებობა;

(დ) არაფულადი ანაზღაურება;

(ე) მომხმარებლისთვის გადასახდელი ანაზღაურება.

ცვალებადი ანაზღაურება

თუ ხელშეკრულებაში დაპირებული ანაზღაურება გულისხმობს ცვლად ოდენობას, კომპანია აფასებს ანაზღაურება ოდენობას, რომელზედაც პირი მიიღებს უფლებას დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლისთვის გადაცემის სანაცვლოდ.

ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, კომპანია ანახლებს ტრანსაქციის სავარაუდო ფასს (მათ შორის, ანახლებს მის შეფასებას იმასთან დაკავშირებით, შეზღუდულია თუ არა ცვლადი ანაზღაურების შეფასება), რათა რეალურად წარმოადგინონ გარემოებები, რომელბიც არსებობენ საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და გარემოებების ცვლილებები საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში.

დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტის არსებობა ხელშეკრულებაში

როდესაც ხელშეკრულებაში არის მნიშვნელოვანი დაფინანსების კომპონენტი, კომპანია წარმოადგენს დაფინანსების შედეგებს (შემოსავალი ან ხარჯი პროცენტებიდან) მომხმარებლებთან კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლისგან გამოკლებით, საერთო შემოსავლის ანგარიშში. საპროცენტო შემოსავალი ან ხარჯი აღიარებულია მხოლოდ იმდენად, რამდენადაც საკონტრაქტო აქტივი (ან დებიტორული ვალდებულება) ან ხელშეკრულების ვალდებულება აღიარებულია მომხმარებელთან კონტრაქტის აღრიცხვაში.

გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებებზე

ტრანსაქციის ფასი ნაწილდება თითოეული შესრულების ვალდებულებზე, ისე, რომ განაწილებული თანხა ასახავს იმ ასანაზღაურებელი თანხის ოდენობას, რომელზეც ორგანიზაცია მოელის უფლების მიღებას მომხმარებელისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

გარიგების ფასის ცვლილებები

თუ კონტრაქტის გაფორმების შემდეგ, ტრანსაქციის ფასი შეიცვლება, კომპანია ანაწილებს ცვლილებებს ხელშეკრულებაში შესრულების ვალდებულებებზე იმავე საფუძველზე, როგორც ხელშეკრულების გაფორმებისას. შესაბამისად, კომპანია არ ახდენს ტრანსაქციის ფასის თავიდან გადანაწილებას, რათა ასახოს ცვლილებები ცალკეულ გაყიდვის ფასებზე, ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ. დაკმაყოფილებული შესრულების ვალდებულებისთვის განაწილებული თანხები აღიარებულია შემოსავლის ან შემოსავლის შემცირების სახით, იმ პერიოდში, როდესაც იცვლება ტრანსაქციის ფასი.

ხელშეკრულების დანახარჯები

ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებული დამატებითი დანახარჯები

კომპანია კლიენტთან ხელშეკრულების მოპოვების დამატებით ხარჯებს აღიარებს როგორც აქტივებს, იმ შემთხვევაში თუ კომპანია ელოდება ამ ხარჯების ანაზღაურებას. ხელშეკრულების მოპოვებისთვის გაღებული ხარჯები, რომლებიც იქნებოდა გაღებული მიუხედავად იმისა იქნა თუ არა ხელშეკრულება მოპოვებული, მათი წარმოშობისას უნდა იქნას აღიარებული როგორც ხარჯები, გარდა იმ შემთხვევებისა როდესაც ეს ხარჯები ერიცხება კლიენტს, მიუხედავად იმისა იქნა თუ არა ხელშეკრულება მიღებული.

ხელშეკრულების პირობების შესრულების დანახარჯები

კომპანია აღიარებს აქტივს კონტრაქტის შესრულებისთვის გაწეული ხარჯებისგან მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს ხარჯები აკმაყოფილებს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ კრიტერიუმს:

(ა) დანახარჯები უშუალოდ არის დაკავშირებული ხელშეკრულებასთან, ან სავარაუდო ხელშეკრულებასთან, რომლის კონკრეტულად იდენტიფიცირება შეუძლია საწარმოს (მაგალითად, არსებული ხელშეკრულების განახლებასთან დაკავშირებით გასაწევი მომსახურების დანახარჯები, ან დანახარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია გადასაცემ აქტივთან კონკრეტული ხელშეკრულების ფარგლებში, რომელიც ჯერ არ არის დამტკიცებული);

(ბ) დანახარჯები წარმოქმნის ან აუმჯობესებს საწარმოს რესურსების ხარისხს, რომლებსაც საწარმო მომავალში გამოიყენებს შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების (ან შესრულების გაგრძელების) მიზნით; და

(გ) მოსალოდნელია ამ დანახარჯების ანაზღაურება.

დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდაა დაკავშირებული ხელშეკრულებასთან (ან კონკრეტულ სავარაუდო ხელშეკრულებასთან) მოიცავს შემდეგი სახის დანახარჯებს:

(ა) სამუშაო ძალის ანაზღაურების პირდაპირი დანახარჯები (მაგალითად, იმ დაქირავებულ პირთა სარგოები და ხელფასები, რომლებიც დაპირებულ მომსახურებას უწევენ უშუალოდ მომხმარებელს);

(ბ) მასალების პირდაპირი დანახარჯი (მაგალითად, მომხმარებლისთვის დაპირებული მომსახურების გასაწევად გამოყენებული მასალები);

(გ) ის განაწილებული დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული ხელშეკრულებასთან, ან ხელშეკრულების ფარგლებში განხორციელებულ საქმიანობასთან (მაგალითად, ხელშეკრულების მართვისა და მისი შესრულების კონტროლის დანახარჯები, დაზღვევა და ხელშეკრულების პირობების შესასრულებლად გამოყენებული ინსტრუმენტებისა და მოწყობილობების ცვეთა);

(დ) დანახარჯები, რომლებიც ცალსახად ექვემდებარება მომხმარებლის მხრიდან ანაზღაურებას ხელშეკრულების ფარგლებში; და

(ე) სხვა დანახარჯები, რომლებიც მხოლოდ იმიტომ გაიწევა, რომ საწარმომ გააფორმა მოცემული ხელშეკრულება (მაგალითად, ქვემენარდეებისთვის გადასახდელი თანხები).

საწარმომ ხარჯების სახით უნდა აღიაროს შემდეგი სახის დანახარჯები მათი გაწევისთანავე:

(ა) საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები (იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ეს დანახარჯები ცალსახად ექვემდებარება მომხმარებლის მხრიდან ანაზღაურებას ხელშეკრულების ფარგლებში;

(ბ) მასალების, სამუშაო ძალის ან სხვა რესურსების დანაკარგები, რაც წარმოიშვა ხელშეკრულების შესრულებისას და არ აისახა ხელშეკრულების ფასში;

(გ) დანახარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უკვე შესრულებულ შესასრულებელ ვალდებულებებთან (ან ნაწილობრივ შესრულებულ შესასრულებელ ვალდებულებებთან) (ე.ი. დანახარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია წარსული პერიოდების საქმიანობასთან); და

(დ) დანახარჯი, რომელთან მიმართებაშიც საწარმო ვერ ადგენს, შეუსრულებელ შესასრულებელ ვალდებულებებთან არის დაკავშირებული, თუ უკვე შესრულებულ შესასრულებელ ვალდებულებებთან (ან ნაწილობრივ შესრულებულ შესასრულებელ ვალდებულებებთან).

ამორტიზაცია და გაუფასურება

ზემოაღნიშნული პუნქტების შესაბამისად აღიარებული აქტივის ამორტიზაცია ხორციელდება სისტემატურად, რაც შეესაბამება იმ საქონლის ან მომსახურების მომხმარებელზე გადაცემას, რომელსაც ეხება აღნიშნული აქტივი. კომპანია განაახლებს ამორტიზაციას, რაც ასახავს მნიშვნელოვან ცვლილებს კომპანიის იმ საქონლის ან მომსახურების გადაცემის მოსალოდნელ ვადებში, რომელთანაც კავშირშია აღნიშნული აქტივი. ასეთი ცვლილება აღირიცხება როგორც ბუღალტრული აღრიცხვის შეფასების ცვლილება ბასს 8-ის შესაბამისად.

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

კომპანია აღიარებს ზარალს გაუფასურებიდან მოგება-ზარალში იმ ზომამდე, რა ზომითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება ანაზღაურებადი თანხის ოდენობას, რომელსაც კომპანია ელოდება მიიღოს იმ საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ, რომლებსაც ეხება აქტივი; იმ დანახარჯების გამოკლებით, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია აღნიშნული საქონლის ან მომსახურების მიწოდებასთან და რომლებიც არ იქნენ აღიარებული როგორც ხარჯები.

4 ძირითადი საშუალებები

ლარი

	მიწა	შენობა ნაგებობები	მანქანა-დანადგარები და აღჭურვილობა	ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა	სულ
ღირებულება							
2017 წლის 1 იანვარი	299,200	381,600	2,985,348	213,585	395,626	67,205	4,342,564
შემოსვლა	-	37,818	234,102	24,068	66,112	25,087	387,187
გასვლა	-	-	(130,543)	(7,119)	(95,328)	-	(232,990)
რეკლასიფიკაცია აქტივების გამოყენების უფლებით	-	-	1,440,557	-	-	-	1,440,557
2017 წლის 31 დეკემბერი	299,200	419,418	4,529,464	230,534	366,410	92,292	5,937,318
შემოსვლა	-	-	11,186	7,294	25,634	944	45,058
გასვლა	-	-	(83,524)	-	-	-	(83,524)
შიდა მოძრაობა	299,200	419,418	4,457,126	237,828	392,044	93,236	5,898,852
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება							
2017 წლის 1 იანვარი	-	122,582	697,913	117,716	199,082	16,299	1,153,592
წლის ცვეთა	-	21,950	428,805	35,885	57,836	25,413	569,889
გასვლის შედეგად ელიმინირება	-	-	(83,522)	(2,161)	(69,804)	-	(155,487)
რეკლასიფიკაცია აქტივების გამოყენების უფლებით	-	-	459,802	-	-	-	459,802
2017 წლის 31 დეკემბერი	-	144,532	1,502,998	151,440	187,114	41,712	2,027,796
წლის ცვეთა	-	24,752	457,633	32,141	57,022	16,680	588,228
გასვლის შედეგად ელიმინირება	-	-	(10,547)	-	-	-	(10,547)
2018 წლის 31 დეკემბერი	-	169,284	1,950,084	183,581	244,136	58,392	2,605,477
საბალანსო ღირებულება							
2017 წლის 31 დეკემბერი	299,200	274,886	3,026,466	79,094	179,296	50,580	3,909,522
2018 წლის 31 დეკემბერი	299,200	250,134	2,507,042	54,247	147,908	34,844	3,293,375

კომპანიის ძირითადი საშუალებები სააღრიცხვო ღირებულებით 2,507,042 ლარი ჩადებულია როგორც სესხის გარანტია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (2017 წლის 31 მდგომარეობით 1,794,009 ლარი) (მიმართეთ 10–ე შენიშვნას)

ცვეთის ხარჯი 2018 წლის 31 დეკემრის მდომარეობით 95,531 ლარი (2017 წილის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 139,198 ლარი) დარიცხულია რეალიზაციის თვითღირებულებაზე.

5 აქტივების გამოყენების უფლება

ლარი			
ღირებულება	აღჭურვილობა	ოფისის სივრცე	სულ
2017 წლის 01 იანვარი	2,040,729	458,191	2,498,920
შემოსვლა	767,100	-	767,100
გასვლა	(640,530)	-	(640,530)
რეკლასიფიკაცია ძირითად საშუალებებში	(1,440,557)	-	(1,440,557)
2017 წლის 31 დეკემბერი	726,741	458,191	1,184,932
შემოსვლა	-	-	-
გასვლა	-	-	-
2018 წლის 31 დეკემბერი	726,741	458,191	1,184,932
დაგროვილი ცვეთა			
2017 წლის 01 იანვარი	575,672	192,848	768,520
წლის ცვეთა	67,451	49,769	117,220
გასვლის შედეგად ელიმინირება	(146,146)	-	(146,146)
რეკლასიფიკაცია ძირითად საშუალებებში	(459,802)	-	(459,802)
2017 წლის 31 დეკემბერი	37,175	242,617	279,792
წლის ცვეთა	49,769	68,070	117,839
2018 წლის 31 დეკემბერი	86,944	310,687	397,631
საბალანსო ღირებულება			
2017 წლის 31 დეკემბერი	689,566	215,574	905,140
2018 წლის 31 დეკემბერი	639,797	147,504	787,301

ცვეთის ხარჯი 2018 წლის 31 დეკემრის მდომარეობით 67,189 ლარი (2017 წილის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 97,920 ლარი) დარიცხულია რეალიზაციის თვითღირებულებაზე (იხილეთ შენიშვნა 14)

იჯარით აღებული აქტივები მოიცავს სხვადასხვა ტექნიკას, სპეციალურ მანქანა-დანადგარებსა და სატვირთო მანქანებს, რომლებსაც აქვთ საიჯარო ვადა ერთიდან ორ წლამდე. კომპანიამ ასევე იქირავა ოფისი 10 წლის ვადით.

6 გაცემული სესხები

ლარი				
	საპროცენტო განაკვეთი	ვალდებულების შესრულების ვადა	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
გოგი გულორდავა	20%	1-May-22	18,573,140	15,705,345
შპს მუხეუმი	20%	30-Sep-25	766,194	1,458,573
სულ			19,339,334	17,163,918

ლარი

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
გაცემული სესხის გრძელვადიანი ნაწილი	17,799,804	17,163,918
გაცემული სესხის მიმდინარე ნაწილი	1,539,530	-
სულ	19,339,334	17,163,918

მსესხებლების კომპანიის დაკავშირებული მხარეები არიან – ბატონი გულორდავა არის კომპანიის მფლობელი და სამეთვალყურეო საბჭოს ხელმძღვანელი, ხოლო შპს "მუზეუმს" მთლიანად ფლობს ბატონი გულორდავა. ეს სესხები არ არის უზრუნველყოფილი და ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად - ძირის და პროცენტის თანხები დაფარულია ვადის ამოწურვამდე. მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ სესხები არ არის ფაუფასურებული. ასევე, დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 21.2.

7 მარაგები

ლარი

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
ნედლეული	1,240,038	2,800,692
დაუმთავრებელი წარმოება	432,573	258,545
მზა პროდუქცია	17,816	65,438
	1,690,427	3,124,675

კომპანიის მარაგები არის 1,690,427 ლარის ღირებულების, რაც წარმოადგენს 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აღებული სესხების უზრუნველყოფას (2017 წლის 31 დეკემბერს: 2,800,692) (იხილეთ შენიშვნა 10).

8 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ლარი

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები	12,738,287	10,964,920
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურება	(4,094,692)	(1,141,212)
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	8,643,595	9,823,708
საკონტრაქტო მოთხოვნა	394,499	698,145
მოთხოვნა თანამშრომლებთან	2,925,711	3,484,965
ავანსები და წინასწარ გადახდები	4,238,960	2,758,739
	16,202,765	16,765,557

ყველა თანხა არის მოკლევადიანი. სავაჭრო მოთხოვნების წმინდა საბალანსო ღირებულება განიხილება სამართლიანი ღირებულების გონივრულ მიახლოებად.

საქონლისა და მომსახურების გაყიდვის საშუალო საკრედიტო პერიოდი 2018 წლისთვის არის 234 დღე. პროცენტი არ ერიცხება სავაჭრო ვალდებულებებს.

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები სხვადასხვა შესადარის პერიოდებში გადაიხედა გაუფასურების მაჩვენებლებთან მიმართებაში. გაუფასურებული სავაჭრო მოთხოვნები არის წარმოქმნილი ძირითადად მომხმარებლების მხრიდან ბიზნესში-ბიზნეს ბაზრაბზე, რომლებიც ფინანსურ სირთულეებს განიცდიან.

შენიშვნა 23 (ბ) მოიცავს გამჟღავნებას, რომელიც ეხება საკრედიტო რისკის ექსპოზიციას და ანალიზს, რომელიც დაკავშირებულია მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალთან. ზემოთხსენებული გაუფასურების ანარიცხი ეხება ბასს 39-ის გაზომვის საფუძველს, რომელიც

გამოყენებულ იქნა ზარალის ანაზღაურების მოდელისთვის, ხოლო მიმდინარე წელს გამოიყენა ფასს 9, რომელიც წარმოადგენს მსალოდნელი ზარალის მოდელს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ვალუტების დენომინირებული მაჩვენებლებისთვის იხილეთ შენიშვნა 23 (ბ).

9 ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე

ლარი

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
საბანკო ანგარიშები	4,659	2,104
შეზღუდული ფული	1,022,172	1,174,907
	1,026,831	1,177,011

ფულადი სახსრების ვალუტების მიხედვით განაწილებისათვის იხილეთ შენიშვნა 23 (ბ).

შეზღუდული ფული წარმოადგენს გარანტიას, რომელიც გამოიყენება გარკვეული დიდი სამშენებლო კონტრაქტებისთვის ზოგიერთი კლიენტის მოთხოვნის შესაბამისად.

10 სესხები

ლარი

	მიმდინარე		გრძელვადიანი	
	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
უზრუნველყოფილი სესხები ფინანსური ინსტიტუტებისგან	2,996,951	3,832,730	440,338	-
არაუზრუნველყოფილი სესხები სხვა პირებისა და კომპანიებისგან	708,736	420,707	346,585	309,084
ოვერდრაფტი	-	64,595	-	-
	3,705,687	4,318,032	786,923	309,084

მიმდინარე საბანკო სესხები სრულდება 2019 წელს და ატარებს საშუალო შეწონილ წლიურ 11%-ს (2017 წელს: წლიურ 12%-ს). გრძელვადიანი საბანკო სესხები სრულდება 2021 წელს და ატარებს საშუალო შეწონილ წლიურ 11%-ს. სესხები უზრუნველყოფილია ძირითადი საშუალებების და ნედლეულით (იხილეთ შენიშვნა 4 და 7). ასევე, საბანკო სესხები არის უზრუნველყოფილი ინდივიდების მოძრავი და უძრავი ქონებით. სესხების სამართლიანი ღირებულებები ტოლია მათი მიმდინარე ღირებულების, რადგან ფასდაკლების გავლენა უმნიშვნელოა.

11 საიჯარო გადასახადელების ვალდებულება

კომპანიის მძიმე ტექნიკა, აპარატურა და საოფისე ფართი აღებულია საიჯარო შეთანხმებით. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აქტივები გამოყენების უფლებით, წმინდა საბალანსო ღირებულება წაროადგენს 787,301 ლარს (2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 905,140 ლარს).

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს იჯარის მინიმალური გადახდები იყო შემდეგი:

ლარი	მინიმალური საიჯარო გადასახადი	
	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
ერთი წლის პერიოდში		
საიჯარო გადახდები	295,597	315,454
ფინანსური ხარჯები	(48,328)	(77,121)
	247,269	238,333
ორიდან ხუთი წლის ჩათვლით		
საიჯარო გადახდები	319,641	615,241
ფინანსური ხარჯები	(31,386)	(82,004)
	288,255	533,237
წმინდა მიმდინარე ირებულება	535,524	771,570

მძიმე აღჭურვილობისა და ტექნიკისთვის საიჯარო ხელშეკრულება მოიცავს ფიქსირებულ საიჯარო გადასახადს და შესყიდვის საშუალბას ორ წლიანი იჯარის პერიოდის ბოლოს.

12 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
მიღებული ავანსი სამშენებლო კონტრაქტის სამუშაოებში	25,526,016	20,243,123
სავაჭრო ვალდებულებები	8,850,398	10,307,887
სახელშეკრულებო ვალდებულება	698,950	336,749
თანამშრომლებისთვის გადასახდელი	396,528	2,531,786
სამშენებლო კონტრაქტით გათვალისწინებული საგარანტიო ვალდებულების უზრუნველყოფა	1,434,680	1,481,609
სხვა	7,471	341,092
	36,914,043	35,242,246

გარკვეული საქონლის შეძენის საშუალო საკრედიტო ვადა არის 145 დღე (2017 წელს: 83 დღე). პროცენტი არ არის დაწესებული სავაჭრო ვალდებულებებზე. კომპანიას აქვს ფინანსური რისკების მართვის პოლიტიკა, რათა უზრუნველყოს, რომ ყველა ვალდებულება იყოს გადახდილი საკრედიტო პერიოდის ვადაში.

მიღებული ავანსები წარმოადგენს ავანსებს, რომლებიც მიღებულია სამშენებლო კონტრაქტრბიდან. კომპანია არ აანაზღაურებს სამშენებლო მოთხოვნებზე მიღებულ ავანსებს, იმ ფაქტის გამო, რომ ავანსების მიღებულია სპეციფიური სამშენებლო კონტრაქტების ქვე-სამუშაოებისთვის და ასევე არსებობს შეთანხმება ამორტიზირებულ ავანსებზე.

13 შემოსავალი

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
შემოსავალი სმშენებლო ხელშეკრულებიდან	24,820,542	47,772,368
შემოსავალი მარაგების გაყიდვიდან	46,484	247,422
სხვა შემოსავალი	100,529	-
	24,967,555	48,019,790

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

14 რეალიზაციის თვითღირებულება

ლარი

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
სამშენებლო კონტრაქტის თვითღირებულება	22,038,636	44,732,008
გაყიდული მარაგების თვითღირებულება	33,126	288,865
	22,071,762	45,020,873
სამშენებლო კონტრაქტის თვითღირებულება მოიცავს:		
მასალების ღირებულება	10,958,878	27,301,082
სერვისის ღირებულება	6,986,697	9,586,927
ხელფასები და მსგავსი ხარჯები	3,663,294	7,058,426
ცვეთის ხარჯი	162,702	237,118
მოსალოდნელი საგარანტიო ხარჯების უზრუნველყოფა	-	418,595
ბანკის გარანტიის ხარჯი	30,305	114,510
მშენებლობასთან დაკავშირებული მივლინებები	219,884	15,350
სხვა	16,876	-
	22,038,636	44,732,008

15 სხვა შემოსავალი

ლარი

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
უზრუნველყოფის აღდგენა მოსალოდნელი საგარანტიო ხარჯებისთვის	46,929	-
შემოსავალი ძირითადი საშუალების გაყიდვისგან	137,657	13,582
	184,586	13,582

16 ადმინისტრაციული ხარჯები

ლარი

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
თანამშრომელთა ხელფასები	1,817,209	2,437,172
უიმედო ვალის ხარჯი	2,886,519	-
სერვისის ხარჯი	219,701	293,528
მანქანების მოვლა	202,371	409,812
საგადასახადო ჯარიმები	-	319
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები	182,394	194,694
ბანკის გარანტია	-	1,454
საწევი	150,297	181,844
დაზღვევის ხარჯები	70,304	65,684
საწევრო გადასახადი	42,501	47,048
კომუნალური ხარჯები	17,389	28,123
ტრანსპორტირების ხარჯები	6,162	5,196
კომუნიკაცია	48,753	45,621
საბანკო ხარჯები	207,521	70,624
სხვა	71,076	333,394
	5,922,197	4,114,513

17 ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი

ლარი

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
საპროცენტო შემოსავალი დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხებიდან	2,365,591	2,141,075
სულ ფინანსური შემოსავალი	2,365,591	2,141,075
საპროცენტო ხარჯი ბაკიდან აღებული სესხეზე	(480,693)	(492,573)
საპროცენტო ხარჯი სხვა პირებისა და კომპანიებისგან აღებულ სესხზე	(71,808)	(99,211)
საპროცენტო ხარჯი ფინანსური იჯარის ვალებულებიდან	(76,001)	(50,479)
სულ ფინანსური ხარჯი	(628,502)	(642,263)
წმინდა ფინანსური შემოსავალი	1,737,089	1,498,812

18 სხვა ფინანსური ერთეულები

ლარი

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან:		
ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით	72,866	80,259
ფინანსური ვალდებულებები ამორტიზირებული ღირებულებით	(205,240)	(174,645)
	(132,374)	(94,386)

19 მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები. ეს ცვლილება შეეხო მოგების გადასახდის წარდგენას.

2017 წლის ახალი მოდელის მიხედვით მოგების გადასახადის განაკვეთი განისაზღვრა ნულოვანი განაკვეთით, იმ შემთხვევაში თუ არ მოხდება მოგების განაწილება და დარჩება კომპანიაში გაუნაწილებელი მოგების სახით, ხოლო 15%-ით დაიბეგრება დივიდენდად განაწილებული მოგება, მაშინ როცა ძველი მოდელის მიხედვით კომპანიების მოგება იბეგრებოდა 15%-ით, მიუხედავად იმისა, ეს მოგება გაიცემოდა დივიდენდად, თუ კომპანიაში რჩებოდა გაუნაწილებელი მოგების სახით. 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები იბეგრებიან მოგების გადასახდით, თუ მოხდება მოგების განაწილება (დივიდენდის გაცემა) და ასევე, მოგების გადასახადით იბეგრება ისეთი ტრანზაქციები ინდივიდუალურ პირებთან, რომელიც დაკავშირებულია მოგების მიღებასთან (ბენეფიტი, საჩუქარი, გადასახადები, რომლებიც არაა ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული და სხვა.

მოგების გადასახადი წარმოქმნილი დივიდენდების განაწილებიდან, აღიარდება ხარჯად იმ პერიოდში როდესაც გამოცხადდება დივიდენდები, ფაქტობრივად გადახდის დღის ან იმ პერიოდის მიუხედავად, რომლის მიხედვითაც ნაწილდება დივიდენდები. საგადასახადო განაკვეთი არის წმინდა განაწილებული ოდენობის 15/85.

საგადასახადო ვალდებულებისათვის შესაძლებელია მოგების გადასახადის ჩათვლა, 2017 წელს ან მოგვიანებით ნებისმიერი გამოცხადებული და გადახდილი დივიდენდისათვის, წინა მოდელის მიხედვით 2016 წლამდე დაგროვილი მოგებიდან.

აღნიშნული ცვლილების გამო, არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები კომპანიის აქტივებსა და ვალდებულებებში, ანგარიშგებაში, ფინანსური და საგადასახადო ბაზის საფუძველზე. შესაბამისად გადავადებული საგადასახო აქტივი და ვალდებულება, როგორც განსაზღვრულია ბასს 12 *მოგებიდან გადასახადებით* არ წარმოიქმნება 2017 წლის 1 იანვრიდან.

20 შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ არ მომხდარა ისეთი მოვლენა, რომელიც მოითხოვდა დამატებით ახსნა-განმარტებას ან ცვლილებას ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

21 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული დაშვებები და შეფასებები

დაშვებები და მსჯელობები არის მუდმივად შეფასებადი და დაფუძნებული ისტორიულ გამოცდილებაზე, ამასთან გათვალისწინებულია სხვა ფაქტორებიც, როგორებიც არის მომავალი მოვლენები და სარწმუნოა რომ მიესადაგება აღნიშნულ გარემოებებს

21.1 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული შეფასებები

კომპანია შეფასებებს აკეთებს სამომავლო ფაქტორების გათვალისწინებით. მიღებული ბუღალტრული შეფასებები, განმარტების თანახმად, შესაძლოა არ დაემთხვეს რეალურ შედეგს. შეფასებები, რომლებიც შეიცავს მნიშვნელოვან რისკს სამომავლოდ აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების კორექტირების საჭიროებისა, განხილულია ქვემოთ.

უიმედო ვალი

ჯგუფი აფასებს მისაღები მოთხოვნების ამოღების დონეს მის გამოცდილებაზე და სამომავლო მოლოდინებზე დაყრდნობით. რეალური ამოღების დონე შესაძლოა განსხვავდებოდეს მენეჯმენტის შეფასებებისგან. იხილეთ დეტალები შენიშვნა 23 ბ–ში.

დასრულების ეტაპის გაანგარიშება

კომპანია აღიარებს სამშენებლო შემოსავალს ფასს 15-ის ამონაგები მომხარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების მიხედვით, თითოეული სამშენებლო კონტრატისთვის უკვე გაწეული ხარჯების პროპორციის განსაზღვრის შესაბამისად. მენეჯმენტი აფასებს ხელშეკრულების დასრულების ეტაპს, გაწერილ თარიღზე გაწეული ფაქტობრივი ხარჯებისა და სამუშაო სავარაუდო ხარჯების დასადგენად, რომელიც შეიძლება დასრულდეს მთელი ხელშეკრულებისთვის.

გაცემული სესხის აღდგენითობა

კომოანიას აქვს მნიშვლნელოვანი გაცემული სესხები 75%-ის მფლობელისთვისა და დაკავშირებული პირისთვის (იხილეთ შენიშვნა 6). ამ სესხების ანაზღაურებადობა მთლიანად დამოკიდებულია ამ მხარეთა ფინანსურ შესაძლებლობებზე. რაც შეეხება ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღს, მენეჯმენტის მოლოდინები არის, რომ კომპანიას შეეძლება გაცემული სესხების ანაზღაურება და გაუფასურების აღიარება არ იქნება საჭირო, თუმცა, ფაქტობრივი გარემოებები მომავალში შეიძლება განსხვავდებოდეს მენეჯმენტის მიმდინარე მოლოდინებისა და შეფასებებისგან. მენეჯმენტი კონკრეტულად მოიპოვებს დაინტერესებული პირებისგან წერილობით დამადასტურებელ დოკუმენტებს სესებთან დაკავშირებით.

ძირითადი საშუალებები

მენეჯმენტმა შეაფასა ძირითადი საშუალებების სასიცოცხლო პერიოდის ხანგრძლივობა და დარწმუნებულია, რომ ეს შეფასებები მნიშვნელოვნად არ განსხვავდება ამ აქტივების ეკონომიკური სასიცოცხლო ხანგრძლივობისგან. თუ რეალური სასიცოცხლო ხანგრძლივობა განსხვავდება ამ შეფასებებისგან, მაშინ ფინანსური ანგარიშგებები მნიშვნელოვნად განსხვავებული იქნება.

ძირითადი საშუალებების სამართლიანი ღირებულების აღრიცხვა გადაფასების მეთოდის გამოყენებით.

კომპანიის მიწა და შენობები სამართლიანი ღირებულებით არის შეფასებული. ამ ძირითადი საშუალებების სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრული იყო პროფესიონალ შემფასებელთა დასკვნებზე დაყრდნობით. ძირითადი საშუალებების შეფასება მოიცავს

ვარაუდებსა და დაშვებებს. ამრიგად, ძირითადი საშუალებების რეალური სამართლიანი ღირებულება შეიძლება განსხვავდებოდეს ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული თანხებიდან..

მარაგები

მენეჯმენტი აფასებს ნელა მოძრავი მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას და ითვალისწინებს ყველაზე სანდო შესაძლებელ მტკიცებულებას თითოეული საანგარიშგებო პერიოდისთვის. მარაგების სამომავლო რეალიზაციაზე შესაძლოა გავლენა იქონიოს სამომავლო ტექნოლოგიებმა ან სხვა საბაზრო ცვლილებებმა, რამაც შესაძლოა შეამციროს მომავალი გადასაყიდი ფასები.

საგარანტიო ანარიცხები

გარანტიები წარმოადგენს გაურკვევლობას, რადგანაც ხელმძღვანელობამ ზუსტად არ იცის როდის და/ან რამდენი მომხმარებელი მოითხოვს საგარანტიო ანაზღაურებას, და რადგანაც კომპანიის გარანატია მოიცავს გაყიდვიდან 5 წლამდე პერიოდს, ანაზღაურების მოთხვნის ვადაც გაურკვეველია, ამასთანავე, გაურკვეველია, თუ რა სახის დაზიანებებზე გაკეთდება ანაზღაურების მოთხოვნა და თუ ყველა სახის დახარჯი ანაზღაურდება თუ არა მწარმოებლის მიერ. ამგვარად, რეალური შედეგები შესაძლოა, მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის მიმდინარე შეფასებებისგან.

21.2 ძირითადი დაშვებები მომავალთან დაკავშირებით

ფუნქციონირებადობის შეფასებები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიის მენეჯმენტი აფასებს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარს და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებას, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მოგება ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება აჩვენებს, რომ კომპანიის საკონტრაქტო შემოსავალი საგრძნობლად შემცირდა საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენდა 24,967,555 ლარს (2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კი 48,019,790 ლარს), რაც კომპანიის მასშტაბიდან გამომდინარე საკმაოდ დაბალ თანხას წარმოადგენს. გარდა ამისა, კომპანიას აქვს გარკვეული ვალდებულებები თანამშრომლების ხელფასების მიმართ, რაც პერსონალის წლიური ხარჯების დაახლოებით 27%-ს შეადგენს, რაც ნიშნავს იმას, რომ კომპანიას აქვს სამ თვეზე მეტი დავალიანება თანამშრომლების მიმართ.

თუმცა, კომპანიის მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ კომპანია გააგრძელებს საქმიანობას მნიშვნელოვანი აქტივობების შემცირების გარეშეც. მენეჯმენტი ითვალისწინებს კომპანიის წარსულ გამოცდილებასა და სპეციფიკას. ხელმძღვანელობა, ასევე განიხილავს, რომ კომპანიას აქვს გარკვეული სესხები დაკავშირებულ მხარეებთან, რომელიც შეიძლება იყოს დაბრუნებული, კონტრაქტის დასრულებამდე გაუთვალისწინებელი შემთხვევისას. მენეჯმენტმა მიიღო მნიშვნელოვანი წერილობითი დასტურები დაკავშირებული მხარეებისგან სესხებთან დაკავშირებით. ასევე, მენეჯმენტი განიხილავს ბალანსის თარიღის შემდგომ ფაქტობრივ მოვლენებს, რაც განსაზღვრავს, რომ კომპანია გააგრძელებს მნიშვნელოვან ზრდას. კომპანიის ეს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება მომზადდა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციფის საფუძველზე, რაც გულისხმობს აქტივებისა და ვალდებულებების გაანგარიშებას ბიზნესის ნორმალური კურსით.

22 ფინანსური ინსტრუმენტები

22.1 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის დეტალები და განხორციელების მეთოდები, მათ შორის აღიარების კრიტერიუმები და ბაზისი, რომლის საფუძველზეც ხდება შემოსავლის თუ ხარჯის აღიარება, ფინანსური აქტივის და ვალდებულების კლასების შესაბამისად, წარმოდგენილია შენიშვნა 3-ში.

22.2 ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიები

შენიშვნა 3.7 აღწერს ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების თითოეული კატეგორიის აღწერასა და მათთან დაკავშირებულ სააღრიცხვო პოლიტიკას. ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია შემდეგი კატეგორიის აქტივები და ვალდებულებები საბალანსო ღირებულებით:

ფინანსური აქტივები

ლარი

2018 წლის 31 დეკემბერი	ამორტიზირებული ღირებულება	სულ
გაცემული სესხები	19,339,334	19,339,334
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,643,595	8,643,595
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	1,026,831	1,026,831
	29,009,760	29,009,760

ფინანსური ვალდებულება

ლარი

2018 წლის 31 დეკემბეი	ამორტიზირებული ღირებულება	სულ
ვალდებულებები ფინანსური იჯარის ქვეშ	535,524	535,524
მიღებული სესხები	4,492,610	4,492,610
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	8,857,869	8,857,869
	13,886,003	13,886,003

წინა პერიოდის ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიცაცია განსაზღვრულია ბასს 39-ის მიხედვით:

ფინანსური აქტივები

ლარი

2017 წლის 31 დეკემბერი	სესხები და მოთხოვნები (ამორტიზირებული ღირებულება)	სულ
გაცემული სესხები	17,163,918	17,163,918
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9,823,708	9,823,708
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	1,177,011	1,177,011
	28,164,637	28,164,637

ფინანსური ვალდებულებები

ლარი

2017 წლის 31 დეკემბერი	სხვა ფინანსური ვალდებულებები (ამორტიზირებული ღირებულება)	სულ
ვალდებულებები ფინანსური იჯარის ქვეშ	771,570	771,570
მიღებული სესხები	4,627,116	4,627,116
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10,648,979	10,648,979
	16,047,665	16,047,665

23 ფინანსური რისკის მართვა

კომპანია ექვემდებარება სხვადასხვა რისკების ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებით. ძირითადი რისკების ტიპებია: საბაზრო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკი.

კომპანია არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში სპეკულაციური მიზნებისათვის და არც ოფციონებს გასცემს. კომპანიის ყველაზე მნიშვნელოვანი ფინანსური რისკები აღწერილია ქვემოთ.

ფინანსური რისკის ფაქტორები

a) *საბაზრო რისკი*

კომპანია არ არის დაცული საბაზრო რისკისაგან ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების გამო და კონკრეტულად სავალუტო რისკისაგან და საპროცენტო განაკვეთის რისკისაგან, რომელიც გამოწვეულია, როგორც საოპერაციო აგრეთვე, საინვესტიციო საქმიანობიდან.

უცხოური ვალუტის რისკი

კომპანია ახორციელებს უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ გარკვეულ ტრანზაქციებს. აქედან გამომდინარე, გამოვლინდება საკურსო სხვაობებით წარმოქმნილი მერყეობა.

კომპანიის ტრანზაქციების უმეტესობა არის ეროვნულ ვალუტაში. საკურსო სხვაობები გამოწვეულია კომპანიის უცხოელ მომწოდებლებთან ვაჭრობის გამო, რაც ძირითადად დენომინირებულია ამერიკულ დოლარში და ევროში.

უცხოურ ვალუტაში დენომირებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები რომლებიც კომპანიას დაუცველს ხდის სავალუტო რისკისაგან განხილულია ქვემოთ. ნაჩვენები თანხები წარგენილია მმართველი მენეჯმენტისთვის მიერ გადაყვანილი ლარში, პერიოდის ბოლოს არსებული განაკვეთით:

ლარი 2018 წლის 31 დეკემბერი	დოლარი
ფინანსური ვალდებულებები	
სესხები	717,789
ვალდებულებები ფინანსური იჯარის ქვეშ	411,649
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	547,789
	1,129,437
წმინდა პოზიცია	(1,129,437)

ლარი 2017 წლის 31 დეკემბერი	US dollar
ფინანსური ვალდებულებები	
სესხები	965,949
ვალდებულებები ფინანსური იჯარის ქვეშ	637,363
	1,603,312
წმინდა პოზიცია	(1,603,312)

ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს კომპანიის მგრძნობელობას 10%-იანი (2017: 10%) ზრდას და შემცირებას ლარის აშშ დოლართან და ევროსთან მიმართებით. 10% (2017: 10%) წარმოადგენს მენეჯმენტის შეფასებას უცხოური სავალუტო კურსების შესაძლო ცვლილებაზე. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოური ვალუტის დენომინირებულ ფულად სახსრებს და პერიოდის ბოლოს მათი გაცვლითი კურსის ცვლილებას 10%-ით (2017: 10%). თუ ქართული ლარი გამყარდებოდა აშშ დოლარის და ევროს მიმართ 10%-ით (2017: 10%) მაშინ ამას ექნებოდა შემდეგნაირი გავლენა:

ლარი	დოლარის გავლენა	
	2018	2017
მოგება/ზარალი	(112,944)	(160,331)

სავალუტო კურსის ცვლილებიდან წარმოშობილი რისკის დონე დამოკიდებულია წლის განმავლობაში უცხოურ ვალუტაში განხორციელებულ ოპერაციებზე. მიუხედავად ამისა, ხელმძღვანელობა ვარაუდობს, რომ ზემოთ წარმოდგენილი ცხრილი საკმარისად მიახლოვებულად ასახავს კომპანიის რეალურ სავალუტო რისკს.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოადგენს ისეთი სახის რისკს, რომლის ცვლილებამაც საბაზრო საპროცენტო განაკვეთში შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ან მისი საქმიანობის შედეგებზე. იმდენად რამდენადაც კომპანიას არ აქვს ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ვალდებულებები, მენეჯმენტს სჯერა, რომ კომპანია დაცულია მატერიალური საპროცენტო განაკვეთის რისკისაგან

2018

	საშუალო საპროცენტო განაკვეთი	
	კონტრაქტი	ეფექტური
ვალდებულებები		
სესხები		
ლარი	13%	14%
ამერიკული დოლარი	10%	10%

2017

	საშუალო საპროცენტო განაკვეთი	
	კონტრაქტი	ეფექტური
ვალდებულებები		
სესხები		
ლარი	15%	15%
ამერიკული დოლარი	10%	10%

ბ) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას, რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც კომპანია მიიღებს ფინანსურ ზარალს. ეს რისკი წარმოიშვება სხვადასხვა ფინანსური აქტივებისგან, ბანკში ფლობილი ნაღდი ფულის და სავაჭრო და სხვა მოთოვნების ჩათვლით.

საკრედიტო რისკი იმართება ჯგუფურ ბაზაზე კომპანიის საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკისა და პროცედურების მიხედვით.

საკრედიტო რისკი დაკავშირებული ფულად ბალანსებთან და დეპოზიტებთან ბანკში იმართება საბანკო დეპოზიტების დივერსიფიკაციით და განთავსებულია მხოლოდ კარგი რეპუტაციის მქონე ფინანსურ ინსტიტუტებში.

საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ზღვარი წარმოდგენილია შემდეგი ფინანსური ინსტრუმენტების საბალანსო ღირებულებით:

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
ფინანსური აქტივები საბალანსო ღირებულებით		
გაცემული სესხები	19,339,334	17,163,918
სავაჭრო მოთხოვნები	12,738,287	10,964,920
საბანკო ანგარიშები	1,026,831	1,177,011
	33,104,452	29,305,849

სავაჭრო მოთხოვნები

კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მოდელს არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ასაღიარებლად ყველა სავაჭრო მოთხოვნისთვის, რადგან აღნიშნული მუხლები არ შეიცავს მნიშვნელოვანი დაფინანსების კომპონენტს.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისას, სავაჭრო მოთხოვნები ფასდება კოლექტიურად, რადგან მათ გააჩნიათ საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლები. მოთხოვნები დაჯგუფებულია გადავადებული დღეების მიხედვით და აგრეთვე მომხმარებლების მიხედვით – ფიზიკური და იურიდიული პირები.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი დამოკიდებულია გაყიდვების საგადახდო პროფილზე ბოლო 12 თვით მანძილზე 2018 წლის 31 დეკემბრამდე და 2018 წლის 1 იანვრამდე, შესაბამისად, ასევე შესაბამისი განცდილი საკრედიტო ზარალი მოცემულ პერიოდში. ისტორიული განაკვეთები კორექტირებულია, რათა აისახოს მიმდინარე და სამომავლო მაკროეკონომიკური ფაქტორები, რომლებსაც გავლენა აქვთ მომხმარებლების შესაძლებლობაზე დაფარონ დარჩენილი რაოდენობა. კომპანიამ დაადგინა, რომ სფი ინფლაცია და უმუშევრობის მაჩვენებელი საცალო მყიდველისთვის და ლარი/აშშ დოლარის ნომინირებული გაცვლითი კურსი ბიზნეს მომხმარებლებისთვის არის ყველაზე შესაბამისი ფაქტორები და შესაბამისად აკორექტირებს ისტორიული ზარალის მაჩვენებლებს ამ ფაქტორებში მოსალოდნელი ცვლილებებით. მიუხედავად ამისა, საკრედიტო რისკისთვის მოცემული მოკლევადიანი პერიოდის გამო, ამ მაკროეკონომიკური ფაქტორების გავლენა სააღრიცხო პერიოდის განმავლობაში არ იყო მიჩნეული მნიშვნელოვნად.

სავაჭრო მოთხოვნები ჩამოიწერება (აღარება წყდება), როდესაც არ არის გონივრული მოლოდინი მოთხოვნების აღდგენის.

ზემოთ თქმულიდან გამომდინარე, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი სავაჭრო მოთხოვნებისთვის 2018 წლის 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით განისაზღვრა შემდეგნაირად:

2018 წლის 31 დეკემბერი

	მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი
მიმდინარე	1%	3,510,560	38,375
0-დან 30 დღემდე	12%	769,339	93,614
31-დან 90 დღემდე	5%	1,076,806	55,102
91-დან 180 დღემდე	14%	2,833,602	403,331
181-დან 360 დღემდე	77%	4,547,980	3,504,270
361 დღეზე მეტი	32%	12,738,287	4,094,692

2018 წლის 1 იანვარი

	მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი
მიმდინარე	1%	2,131,707	28,299
0-დან 30 დღემდე	8%	3,266,016	261,280
31-დან 90 დღემდე	5%	1,616,892	80,845
91-დან 180 დღემდე	100%	200,237	200,237
181-დან 360 დღემდე	17%	3,750,068	637,512
361 დღეზე მეტი	11%	10,964,920	1,208,173

სავაჭრო მოთხოვნების ზარალის ანარიცხის საბოლოო ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით უერთდება სავაჭრო მოთხოვნების ზარალის ანარიცხის საწყის ბალანსს როგორც ნაჩვენებია:

ლარი

	2018	2017
ზარალის ანარიცხი 1 იანვრის მდგომარეობით ბასს 39 ის მიხედვით	1,141,212	1,141,212
საწყის გაუნაწილებელ მოგებაზე გადაანგარიშებული თანხები	66,961	-
ზარალის ანარიცხი 1 იანვრის მდგომარეობით	1,208,173	1,141,212
აღიარებული ზარალის ანარიცხი წლის განმავლობაში	2,886,519	-
ზარალის ანარიცხი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	4,094,692	1,141,212

ც) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი გულისხმობს, კომპანიის ვალდებულებების გადახდისუუნარობას.

კომპანია ახორციელებს ფრთხილ პოლიტიკას ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით, რომელიც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ექვივალენტების ფლობას, აგრეთვე მაღალ ლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა კომპანიამ დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასეხო ვალდებულება.

შემდეგი ცხრილი დეტალურად ასახავს კომპანიის კონტრაქტის დაფარვის ვადამდე არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებებს შეთანხმებული გადახდის პერიოდის მიხედვით. ცხრილი შედგენილ იქნა არადისკონტირებული ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებით, დაფუძნებული უახლოეს თარიღზე როდესაც შეიძლება კომპანიის მიმართ მოთხოვნილ იქნას აღნიშნული ვალდებულების გასტუმრება. ცხრილი შეიცავს ფინანსური ნაკადების, როგორც ძირს, ასევე პროცენტს.

2018

	საპროცენტო განაკვეთის არმქონე	იჯარის ვალდებულება	ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის ინსტრუმენტები	სულ
საშუალო შეწონილი ეფექტური განაკვეთი (%)		10.34%	11%	
6 თვეზე ნაკლები	8,857,869	137,542	3,483,212	12,478,623
6 თვიდან 1 წლამდე	-	109,728	337,742	447,470
1-5 წლამდე	-	288,254	850,691	1,138,947
	8,857,869	535,524	4,671,645	14,065,040

2017

	საპროცენტო განაკვეთის არმქონე	იჯარის ვალდებულება	ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის ინსტრუმენტები	სულ
საშუალო შეწონილი ეფექტური განაკვეთი (%)		10.34%	12%	
6 თვეზე ნაკლები	10,648,979	149,263	1,293,743	12,091,985
6 თვიდან 1 წლამდე	-	166,191	2,974,327	3,140,518
1-5 წლამდე	-	615,241	371,194	986,435
	10,648,979	930,695	4,639,264	16,218,938

კომპანია განიხილავს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი სახსრების ნაკადის ლიკვიდურობის რისკს, განსაკუთრებით მისი ფულადი სახსრებისა და სავაჭრო დებიტორების შეფასებისა და მართვის საკითებში.

24 სამართლიანი ღირებულება

- კომპანია ახდენს ფინანსური ინსტრუმენტების ანალიზს, რომლებიც წარდგენილია სამართლიანი ღირებულებით და ჯგუფდება 1 დონიდან 3 დონემდე. დონეები განმარტებულია ქვემოთ:
- დონე 1 – სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრულია კოტირებული საბაზრო ფასით, რომელიც კოტირდება აქტიურ ბაზარზე;
- დონე 2- სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება კოტირებული ფასებით, რომელიც მოიცავს პირველ დონეს და მსგავსია არსებული აქტივისა ან ვალდებულების
- დონე 3 – სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება შეფასებისგან, რომელიც მოიცავს ისეთ აქტივებს და ვალდებულებებს, რომლებიც ბაზარზე არ კოტირდებიან (არასაბაზრო მონაცემები).

ფინანსური ინსტრუმენტები რომელებიც შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით რისთვისაც ვლინდება სამართლიანი ღირებულება

საბანკო და ინდივიდუალური სესხების საბალანსო ღირებულება, გონივრულად განიხილება როგორც მიახლოებული სამართლიან ღირებულებასთან.

25 კაპიტალის რისკის მართვა

კომპანია ისე მართავს კაპიტალს, რომ შეძლოს უწყვეტად ფუნქციონირების გაგრძელება და დამფუძნებლებსაც ადექვატური უკუგება აჩვენოს.

კომპანიის კაპიტალის სტრუქტურა შედგება მფლობელთა საწესდებო კაპიტალისგან, რომელიც თავის თავში მოიცავს ჩვეულებრივ აქციებს, პრივილეგირებულ აქციებს, რეზერვებს და აკუმულირებულ მოგებას, და სესხებისაგან, რისი დეტალებიც წარდგენილია შენიშვნა 10-ში.

მენეჯმენტი მუდმივად აფასებს კომპანიის კაპიტალის მოთხოვნას, რათა შეინარჩუნოს დაფინანსების ეფექტური საერთო სტრუქტურა და ამავე დროს თავიდან აიცილოს ზედმეტი დამოკიდებულება ნასესხებ სახსრებზე (ზედმეტი/გადაჭარბებული ლევერიჯი). ამ ანალიზისას გაითვალისწინება კომპანიის სხვადასხვა კლასის სესხების სუბორდინაციის დონეები. კომპანია მართავს კაპიტალის სტრუქტურას და ახდენს ამ სტრუქტურის ცვლილებებს იმ ეკონომიკური პირობებისა და რისკის მახასიათებლების ცვლილებების გათვალისწინებით, რომლებიც ახასიათებს კაპიტალის მაფორმირებელ აქტივებს. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან ცვლილების მიზნით კომპანიამ შეიძლება შეცვალოს გასანაწილებელი დივიდენდების ოდენობა, გამოუშვას ახალი აქციები ან გამოისყიდოს საკუთარი აქციები, აიღოს ახალი სესხები ან გაყიდოს აქტივები სესხების დასაფარად.

თანხები, რომლებსაც კომპანია კაპიტალში აღრიცხავს წლის ბოლოსთვის გადასახედად, არის შემდეგი:

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
მთლიანი კაპიტალი	(1,433,420)	234,738
გამოკლებული: ნაღდი ფული და ფული საბანკო ანგარიშებზე	(1,026,831)	(1,177,011)
კაპიტალი	(2,460,251)	(942,273)
მთლიანი კაპიტალი	(1,433,420)	234,738
სესხები	4,492,610	4,627,116
სრული ფინანსირება	535,524	771,570
	3,594,714	5,633,424
კაპიტალის თანაფარდობა სრულ დაფინანსებასთან		
მთლიანი კაპიტალი	(68%)	(17%)

25.1 ბიზნეს გარემო

საქართველო განაგრძობს პოლიტიკურ და ეკონომიკურ ცვლილებებს. როგორც განვითარებადი ბაზარი, საქართველო არ ფლობს განვითარებულ ბიზნეს და მარეგულირებელ ინფრასტრუქტურას, რომელიც ძირითადად დამახასიათებელია უფრო თავისუფალი საბაზრო ეკონომიკისათვის. უფრო მეტიც, ეკონომიკური მდგომარეობა ზღუდავს საქმიანობის მოცულობას ფინანსურ ბაზრებზე, რომელიც შეიძლება არ იყოს ასახული ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულებებზე. შემდგომი ეკონომიკური განვითარების მთავარი დაბრკოლებაა ცენტალიზებული ეკონომიკური სტრუქტურას, რეგიონალურ არასტაბილურობასა და ეკონომიკურ კრიზისთან ერთად ეკონომიკისა და ინსტიტუციონალური განვითარების დაბალი დონე.

იმ ქვეყნების ეკონომიკური მდგომარეობის გაუარესებამ, რომლებიც თანამშრომლობენ საქართველოსთან და რომლებზეც საქართველოს ეკონომიკა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული, გამოიწვია ფულადი გზავნილების შემცირება საზღვარგარეთიდან. ეროვნული ვალუტის დამატებითი გაუფასურება იწვევს იმპორტირებულ საქონელზე ფასების ზრდას. არსებობს გაურკვევლობა მნიშვნელოვანი მოცულობის პირდაპირი კაპიტალური ინვესტიციების მოზიდვისა. ამ და სხვა გარემოებებმა შესაძლოა გამოიწვიოს საქართველოს ეკონომიკისა და კომპანიის მდგომარეობის გაუარესება. თუმცა, მიუხედავად იმისა, რომ არსებობს ამ გაურკვევლობაში ჩართული რიგი ცვლადები და ვარაუდები, მენეჯმენტს არ შეუძლია გააკეთოს სანდო შეფასება, თუ კომპანიის რომელ აქტივებსა და ვალდებულებებზე ექნება გავლენა.

მენეჯმენტს სჯერა, რომ მიმდინარე პირობებში სათანადო ზომები ხორციელდება კომპანიის ეკონომიკური სტაბილურობის შესანარჩუნებლად.

25.2 დაზღვევა

საქართველოს სადაზღვევო სექტორი განვითარების სტადიაზეა და დაზღვევის მრავალი ფორმა, რომელიც მიღებულია მსოფლიოს სხვადასხვა ადგილას, ამჟამად არ არის ხელმისაწვდომი. კომპანიას სრულად არ აქვს დაზღვეული ყველა მისი სხვა აქტივი, საქმიანობის შეფერხებას ან მესამე მხარის მიმართ ვალდებულებებს, ქონების ზიანთან დაკავშირებით. მანამ სანამ კომპანია მიიღებს ადეკვატურ დაზღვევას, არის რისკი იმისა რომ, ზარალი ან აქტივების დაზიანება მატერიალურ ზარალს მიაყენებს კომპანიის ფინანსურ და საოპერაციო მდგომარეობას.

25.3 გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა ხასიათდება სწრაფი ცვლილებებით, რომელიც ძირითადად დაკავშირებულია განმარტებების ცვლილებებთან. საგადასახადო კანონმდებლობა გადახედვას გადის საგადასახადო წარმომადგენლების მიერ, რომლებიც უფლებამოსილნი არიან კანონით დაარიცხონ ჯარიმები და საურავები.

ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ადეკვატურად წარადგენს საგადასახადო ვალდებულებებს, ყველა მოთხოვნასა და განმარტებასთან შესაბამისად. თუმცა, შესაძლოა, რომ სახელმწიფო საგადასახადო ორგანოებმა ზოგიერთ საკითხზე განსხვავებული განმარტებები გააკეთონ, რა შემთხვევაშიც ეფექტი კომპანიაზე შეიძლება მნიშვნელოვანი იყოს.

26 ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე

ფულადი ნაკადების აღრიცხვის მიზნით, ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს ხელზე, ფულს ბანკში და მოკლევადიან ინვესტიციებს, რომლის ვადაც სამ თვეზე ნაკლებია, ასევე ბანკის ოვერდრაფტი. ფულადი სახსრები და საბანკო ნაშთები ფინანსური წლის ბოლოს, როგორც ეს წარმოდგენილია ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში შეიძლება იყოს მიესადაგოს დაკავშირებულ მუხლებს, როგორც ეს აღწერილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, რაც მოცემულია ქვემოთ:

ლარი

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	4,659	2,104
შეზღუდული ფული	1,022,172	1,174,907
საბანკო ოვერდრტაფტი	-	(64,595)
	1,026,831	1,112,416

27 ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების რეკონსილაცია

კომპანიის ვალდებულებები წარმოქმნილი საფინანსო საქმიანობიდან შეიძლება კლასიფიცირდეს შემდეგნაირად :

ლარი

	გრძელვადიანი სესხები	მოკლევადიანი სესხები	ვალდებულება ფინანსური იჯარის ქვეშ	სულ
2018 წლის 1 იანვარი	309,084	4,318,032	771,570	5,398,686
ფულადი ნაკადების მოძრაობა				
სესხის აღება	-	(2,615,593)	(277,008)	(2,892,602)
სესხის დაფარვა	589,475	1,339,473	-	1,928,948
არაფულადი ნაკადების მოძრაობა				
საპროცენტო ვალდებულება	-	-	-	-
საკურსო სხვაობა (მეტობა)/დანაკლისი	4,896	557,440	76,001	638,337
ღეკლასიფიცირებული		(10,197)	1,301	(8,896)
2018 წლის 31 დეკემბერი	(116,531)	116,531	(36,339)	(36,339)
2018 წლის 1 იანვარი	786,923	3,705,687	535,525	5,028,134

28 დაკავშირებული მხარეები

კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებს წარმოადგენს მისი დამფუძნებლები, საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი კომპანიები და ძირითადი ხელმძღვანელობა.

28.1 მაკონტროლებელი ურთიერთობები

კომპანიას აკონტროლებს იორგი გულორდავა, რომელიც ფლობს კომპანიის 75%–ს.

28.2 დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები

საანგარიშგებო წლის განმავლობაში კომპანიას დაკავშირებულ მხარეებთან ქონდა შემდეგი ოპერაციები და ნაშთები.

ლარი

ოპერაციები	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
მფლობელები		
გაცემული სესხები	1,204,565	4,642,770
ანაზღაურებული სესხები	639,595	2,267,995
დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	2,302,823	1,898,193

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

კომპანიები საერთო კონტროლის ქვეშ		
გაცემული სესხები		
ანაზღაურებული სესხები	207,403	18,632
დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	945,701	898,700
სასაქონლო მარაგების შეძენა	45,921	238,929
სერვისის შეძენა	79,703	131,148
შემოსავალი მომსახურებიდან	13,851	15,941
	2,711,017	5,025,424

ლარი

ნაშთები	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
მფლობელები		
გაცემული სესხები		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	18,573,138	15,705,345
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	75,524	1,361
ვალდებულებები ფინანსური იჯარის ქვეშ	(181,110)	(42,290)
	(167,099)	(203,812)
კომპანიები საერთო კონტროლის ქვეშ		
გაცემული სესხები		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	766,195	1,458,573
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7,547,705	6,266,613
	14,891	(511,199)

გაცემულ სესხებში" შეტანილი 18,573,138 ლარის ჯამური ნაში (2017 წელს: 15,705,345 ლარი) წარმოადგენს გაცემულ სესხებზე აკუმულირებულ ბალანს, რომელიც გაცემულია კომპანიის მფლობელზე და სამეთვალყურეო საბჭოს ხელმძღვანელზე ბატონ გოგი გულორდავაზე. 2018 წლის განმავლობაში მან აიღო სესხები, რომელთა ჯამური ღირებულება წარმოადგენს 1,204,770 ლარი (2017 წელს: 4,642,770 ლარი) და დაუბრუნა კომპანიას 639,595 ლარი (2017 წელს: 2,267,995 ლარი). სესხის წლიური საპროცენტო განაკვეთი არის 20%. სესხს არ აქვს მკაფიოდ განსაზღვრული დაფარვის გრაფიკი, თანხები გაიცება მეპატრონის მოთხოვნის და ასევე კომპანიაში ფულადი სახსრების ხელმისაწვდომობის შესაბამისად. მენეჯმენტი განიხილავს, რომ სესხი არ არის გაუფასურებული, რადგან მსესხებელი საბოლოოდ სრულიად დაფარავს თავის ვალდებულებას.

28.3 ხელმძღვანელობასთან და ოჯახის წევრებთან განხორციელებული ოპერაციები

ხელმძღვანელობამ წლის განმავლობაში მიიღო შემდეგი ანაზღაურება, რომელიც ჩართულია თანამშრომელთა ანაზღაურებაში.

ლარი

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
ხელფასები და ბონუსები	397,100	541,582

საქართველო

მე, ნოტარიუსს დიანა სვანაძეს, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, აღმაშენებლის # 109, მომმართა თეო ახალაიამ. მან წარმოადგინა დოკუმენტი და მოითხოვა თარგმანზე მისი როგორც დიპლომირებული თარჯიმნის ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად ქალბატონმა თეო ახალაიამ (დაბადებული 29.07.1983 წელს ზუგდიდში, მისამართი: ქ. თბილისი შ. გამცემლიძის ქ. 19ბ, პირადი #19001017493) მომმართა. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. თარჯიმანმა წარმოადგინა ენის (ინგლისური) ცოდნის დამადასტურებელი დოკუმენტი: დიპლომი სდასუ #000006, გაცემული 30.10.2005წ. საქართველოს დავით აღმაშენებლის სახელობის უნივერსიტეტის მიერ. შემდეგ დავადგინე მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობა, განვუმარტე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები, რომ იგი პასუხს აგებს თარგმანის სისწორეზე, ნოტარიუსი ამოწმებს მხოლოდ თარჯიმნის ხელმოწერის სინამდვილეს თარგმნილ დოკუმენტზე. თარჯიმანმა ჩემს წინაშე დაადასტურა, რომ თარგმანი ზუსტია და თარგმანზე ხელი მოაწერა ჩემი თანდასწრებით, რასაც ვამოწმებ. 1 ეგზ. და 47 გვ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური: 94.00 ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის #507 დადგენილების 31-ე მუხლისა, აგრეთვე დღგ: 16.92 ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექის 169-ე მუხლისა, პლიუს 2.00 (ორი) ლარი (დღგ-ს ჩათვლით) სანოტარო მოქმედების ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, თანახმად ზემოთაღნიშნული მთავრობის დადგენილებისა 39-ე მუხლისა, სულ გადახდილია: 112.92 ლარი.

Me, the notary of Georgia, Diana Svanadze, in my Notary bureau located in № 109 Aghmashenebeli Ave, was applied by the translator Teo Akhalaia. She presented the document and requested to certify the authenticity of her signature as the diplomaed translator. The identity of her was established by me, on basis of the ID-document presented by her and I am convinced that I was really applied by Mrs Teo Akhalaia (date of birth: 29.07.1983, Zugdidi, personal № 19001017493, living in Tbilisi, Sh. Gamtsemlidze str.19B). I checked her competence and I have no reason to express any doubt towards her. The translator presented the Diploma confirming her knowledge of (English) language: Diploma Master of English language #000006, issued on 30.10.2005 by David Aghmashenebeli University of Georgia. I have examined the qualification of Teo Akhalaia for making the translations and concluded that she is competent in doing translations. Then I established the authenticity of her will. I explained to the translator the legal consequences of the translation, that she is responsible for the correctness of the translation, Notary certifies only the authenticity of the translator's signature on the translated document. The translator confirmed before me that the translation is accurate and she personally put her signature on the translation of the document in my presence which I certify. 1 cop. 47 pag.

Notary's fee paid: 94.00 GEL, in accordance with Rezolution #507 of the Government of Georgia (29.12.2011, Tbilisi) for execution of notarial actions Article 31 "On approval of the amount, order of payment and service's terms of the fee defined for Notary Chamber of Georgia, also V.A.T. 16.92 GEL, in accordance with Tax Code Article 169, 2.00 Gel (inclusive VAT) in accordance with Artikle 39 of the Resolution #507 of the Government of Georgia, 112.92 GEL paid in full.

ნოტარიუსი: ..... დ.სვანაძე
Notary: D. Svanadze

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N191363640
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	08.11.2019 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	დიანა სვანაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზ. #109
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2 95 77 45
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	04821121071619

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

DAGI LLC

მმართველობითი ანგარიშგება
2018 წლის შედეგების მიხედვით

კომპანიის მოკლე ისტორია (DAGI LLC)

სამშენებლო კომპანია შპს "დაგი" (შემდგომში „კომპანია") დაარსდა 2003 წელს. დაარსების დღიდან კომპანია მოღვაწეობს სამშენებლო სფეროში. დაარსებიდან დღემდე კომპანიას შესრულებული აქვს 300-ზე მეტი პროექტი საქართველოს ტერიტორიაზე. კომპანიის სამშენებლო პორტფელი მრავალფეროვანია და მოიცავს სამშენებლო და სარეკონსტრუქციო სამუშაოებს, - საოფისე და საცხოვრებელი შენობებზე, საზოგადოებრივ სივრცეების კეთილმოწყობას, საავტომობილო ინფრასტრუქტურულ პროექტებს, საირიგაციო და სასმელი წყლის ინფრასტრუქტურისმოწყობას.
კომპანიის უმთავრესი მიზანი საქართველოს სამშენებლო ბაზარზე მყარი პოზიციების დამკვიდრებაა. მისი კონკურენტული უპირატესობა, რის გამოც დამკვეთი არჩევანს აკეთებს არის ის, რომ მისთვის მიცემული პირობა ზედმიწევნით სრულდება, ურთიერთობა მარტივი, კომფორტული და გამჭვირვალეა.

კომპანიაში დასაქმებულთა საშუალო რიცხოვნობა 2018 წლისათვის 614 თანამშრომელს შეადგენს (2017 წელს 844 თანამშრომელი).

კომპანიას 2012 წლიდან მინიჭებული აქვს ISO 9001:2008 სერთიფიკატი ხარისხის კონტროლის მენეჯმენტში ხოლო 2016 წლიდან ISO 9001:2015, 2015 წლის ოქტომბრის თვიდან - OHSAS 18001:2007 სერთიფიკატი შრომის უსაფრთხოების მენეჯმენტში და 2016 წლის მარტიდან ISO 14001:2004 სერთიფიკატი გარემოს დაცვის მენეჯმენტში. ასევე, 2012 წლის 18 ივნისიდან რეგისტრირებულია სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს „თვთრ სიაში".

კომპანიის ოფისი მდებარეობს ა. ყაზბეგის გამზ. # 14, თბილისი, საქართველო.

კორპორატიული სტრუქტურა და სტრატეგია

კომპანიის თანამშრომლები გამოცდილი, მაღალკვალიფიციური მენეჯმენტით არის დაკომპლექტებული, რომელთაგან ბევრს აქვს თხუთმეტი-ოცი წლის გამოცდილება თავის სფეროში. კომპანიის სახელისა და რეპუტაციის გამო, შესაძლებელი გახდა თავი მოეყარა უმაღლესი კალიბრის მენეჯერებს და თანამშრომლებს, რომლებსაც აქვთ ადგილობრივი სამშენებლო ბიზნესის დიდი გამოცდილება და კარგად იცნობენ სექტორის კონკრეტულ პრობლემებს.

სწორედ მენეჯმენტის კვალიფიკაციის შედეგია შემოსავლიანობის და მარჟების არსებული დონე აქტივებთან და კაპიტალთან მიმართებაში. კომპანია მუდმივად ახორციელებს ღონისძიებებს თანამშრომელთა სწავლებისა და კვალიფიკაციის ასამაღლებლად, შრომის უსაფრთხო და კომფორტული პირობების უზრუნველსაყოფად;

კომპანია მუდმივად ცდილობს მიყვეს ტექნოლოგიურ განვითარებას და ინოვაციებს და სამშენებლო პროცესში გამოიყენოს თანამედროვე მასალები და ტექნოლოგიები, რაც იძლევა საშუალებას დამკვეთებისათვის შეთავაზებული იქნას მაქსიმალურად ოპტიმიზირებული ხარჯები და ტექნიკური გადაწყვეტილებები.

ყოველწლიურად ხდება თანამშრომლების გადამზადება მათი კვალიფიკაციის ამაღლების მიზნით, რისი შედეგიც ამაღლებულ და ეფექტურ მწარმოებლურობაში ვლინდება.

კომპანიის საქმიანობა მიმართული იყო მისი სტაბილურობის, მომგებიანობის და საინვესტიციო მიმზიდველობის უზრუნველყოფაზე, ასევე პარტნიორების ინტერესების დაცვაზე საქართველოს

კომპანიაში დანერგილია ელექტრონული მართვის სისტემა, რამაც გაზარდა საქმიანობის ეფექტურობა და დაზოგა სამუშაო დრო, ხარჯები და ადამიანური რესურსი. სამშენებლო ობიექტებიდან ხდება მასალებისა და მომსახურების ელექტრონულად დაკვეთა, ყოველდღიური და ყოველთვიური რეპორტინგი. ასევე კომპანიაში ინერგება თანხის გადარიცხვის მოთხოვნის ელექტრონული სისტემა და ტრანსპორტისა და საწვავის მოთხოვნის ელექტრონული სისტემა.

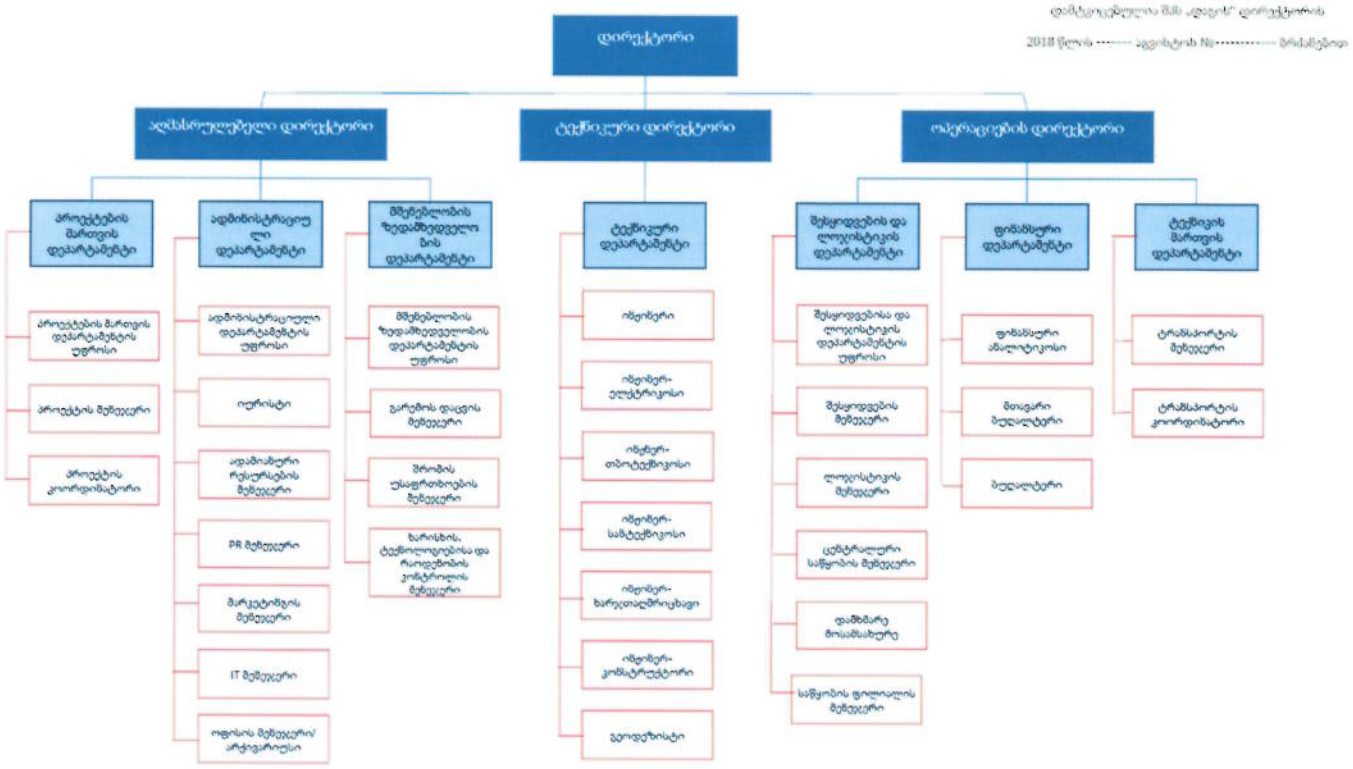
კომპანიის მომსახურების შესახებ ინფორმაციის მიწოდება ხდება სხვადასხვა არხების (facebook, linkedin, web site და სხვა) გამოყენებით.

კომპანიის მუშაობის პრიორიტეტი მომავალ წელსაც იქნება მისი მდგრადი განვითარების უზრუნველყოფა მომხმარებლისთვის მომსახურების ხარისხის გაუმჯობესების და დამატებითი სერვისების განვითარების ხარჯზე.

ვვარაუდობთ, რომ მენეჯერთა ჩამოყალიბებულ ეფექტურ გუნდს და კოლექტივს გააჩნია საკმარისი პოტენციალი იმისათვის, რომ გადაჭრას დასახული ამოცანები მომავალ წლებში.

შპს „დაგის“ დამფუძნებლები არიან გოგი გულორდავა (75%) და თამარ ჩხეტია (25%). გოგი გულორდავა ამავდროულად კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოს ხელმძღვანელობს, ხოლო თამარ ჩხეტია ადამიანური რესურსისა და საზოგადოებასთან ურთიერთობის სამსახურის უფროსია.

კომპანიაში 7 დეპარტამენტია : პროექტების მართვის დეპარტამენტს, ადმინისტრაციულ დეპარტამენტს და მშენებლობის ზედამხედველობის დეპარტამენტს აღმასრულებელი დირექტორი ხელმძღვანელობს; ტექნიკურ დეპარტამენტს - ტექნიკური დირექტორი; ხოლო შესყიდვებისა და ლოჯისტიკის დეპარტამენტი, ფინანსური დეპარტამენტი, ტექნიკის მართვის დეპარტამენტი საოპერაციო დირექტორის ზედამხედველობის ქვეშაა.



ძირითადი საქმიანობის მიმოხილვა

კომპანიის საქმიანობის სფერო საკმაოდ ფართოა, მისი განვითარების სტრატეგია მოიცავს საოფისე ფართების, საცხოვრებელი შენობების, სასტუმროების, საზოგადოებრივი პარკების, სტადიონების, აეროპორტის, საავტომობილო ინფრასტრუქტურის, სამელიორაციო და სასმელი წყლის ინფრასტრუქტურის სამშენებლო სამუშაოებს. შპს „დაგის“ შესრულებული აქვს უამრავი ქვეყნისათვის სტრატეგიულად მნიშვნელოვანი ობიექტი. კომპანია მუშაობს როგორც სახელმწიფო ტენდერებზე ასევე კერძო დაკვეთებზე. საკმაოდ დიდია შპს „დაგის„ დამკვეთების ჩამონათვალი. კომპანიამ ნდობა მოიპოვა როგორც ადგილობრივ ბაზარზე ასევე უცხოელ დამკვეთებთან და დღესდღეობით კომპანიას არაერთი ინვესტირებული პროექტი აქვს შესრულებული.

განვითარების გეგმები

ბოლო წლებში სწრაფად იზრდება სამშენებლო ინდუსტრია, გაიზარდა სამშენებლო ბაზრის მოცულობა და ასევე ამ ბაზარზე მონაწილე ორგანიზაციების რაოდენობაც, შესაბამისად სამშენებლო ბაზარზე მყარი პოზიციების დამკვიდრებისათვის საჭიროა კომპანიის გრძელვადიანი სტარტეგიული განვითარების გეგმის შემუშავება.

გეგმის ნაწილი მოიცავს:

- მომსახურეობის გაყიდვების გაზრდა:

კერძო სექტორის მიმართულებით დაკვეთების გაზრდა;
საგზაო ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიმართულებით დაკვეთების გაზრდა.

- დოკუმენტბრუნვის ელექტრონული სისტემის დანერგვა:

ორგანიზაციის საქმიანობის ეფექტურობის გაზრდა - სამუშაო დროს, ხარჯებისა და ადამიანური რესურსის დაზოგვა.

- ორგანიზაციის მართვის სტანდარტული მეთოდის შემუშავება:

მომსახურეობის კონკურენტული ფასის ჩამოყალიბება;
პროექტების უმოკლეს დროში განხორციელება.

- ახალი ტექნოლოგიების შესწავლა:

საერთაშორისო ბაზრის შესწავლა - არსებული საჭიროებების გამოვლენა, საჭიროების შესაბამისად, ახალი ტექნოლოგიების გამოყენება და სამშენებლო მომსახურეობაში დანერგვა.

- კანონმდებლობის შესაბამისად დამატებიტი კადრების გადამზადება შრომის უსაფრთხოებისა და სხვადასხვა სფეროში.

საქმიანობის ფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის 2018 წლის ძირითადი ფინანსური ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლის დახასიათება შეიძლება შემდეგნაირად:

ლარებში	2018 წლის 31 დეკემბერისთვის დასრულებული პერიოდისთვის	2017 წლის 31 დეკემბერისთვის დასრულებული პერიოდისთვის	ცვლილება
შემოსავალი	24,967,555	48,019,790	**-48%**
რპთ	(22,024,833)	(45,020,873)	**-51%**
საერთო მოგება	2,942,722	2,998,917	**-2%**
ადმინისტრაციული ხარჯები	(5,922,197)	(4,114,513)	**44%**
სხვა გაუნაწილებელი ხარჯები	(364,094)	(258,408)	**41%**
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)	(3,343,569)	(1,374,004)	**143%**
ფინანსური შემოსავლები	2,365,591	2,141,075	**10%**
ფინანსური ხარჯები	(628,502)	(642,263)	**-2%**
ძირითადი საშუალებების გასვლიდან მიღებული შემოსავალი/(ზარალი)	137,657	13,582	**914%**
მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობებიდან	(132,374)	(94,386)	**40%**
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	(1,601,197)	44,004	**-3739%**
მოგების გადასახადი	-	(1,405,412)	**-100%**
წმინდა მოგება/(ზარალი)	(1,601,197)	(1,361,408)	**18%**

კომპანიას დაგეგმილი აქვს 2019 წლიდან რეალიზაციების გაზრდის მიზნით მოახდინოს თავისი საქმიანობის დივერსიფიკაცია კერძოდ:

- აქტიური შევიდეს ინფრასტრუქტურილი პროექტებში, მონაწილეობა მიიღოს სახელმწიფოს მიერ გამოცხადებულ ტენდერებში, როგორიცა საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტუქტურების განვითარება.
- განავითაროს საგზაო ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებისთვის საჭირო წარმოება
- აქტიურად განავითაროს კერძო დამკვეთების მიმართულება, რომელიც მოიცავს ინდივიდულ და კორპორატიულ მშენებლობებს.
- 2018 წლის დეკემბრიდან კომპანიას მოგებული აქვს 9 ახალი ტენდერი საერთო ღირებულებით 84 582 407 ლარი, რომლების საშუალო მარჟიანობა ჩვენი გათვლებით შეადგენს 7 %

კომპანია ასევე ახარციელებს ტექნოლოგიურ გადაიარაღების რომელიც მოიცავ აღრიცხვის და მონიტორინგის პროცედურების ავტომატიზაციას/ოპტიმიზაციას უახლესი ტექნოლოგიების დანერგვის ხარჯზე. აღნიშნულის შედეგად შემცირდება მომსახურების გაწევის პროცესი და მომსახურების თვითღირებულება

კომპანიის აქტივების სტრუქტურის და დინამიკის ანალიზი შემდეგ მონაცემებზე დაყრდნობით:

ლარებში	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	ცვლილება
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	3,293,375	3,909,522	-16%
სარგებლობის უფლება	787,301	905,140	-13%
არამატერიალური აქტივები	12,731	14,493	-12%
გაცემული სესხები	17,799,804	17,163,918	4%
	21,893,211	21,993,073	0%
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	1,690,427	3,124,675	-46%
გაცემული სესხები	1,539,530	-	100%
სავაჭრო მოთხოვნები	16,202,765	16,765,557	-3%
ნაღდი ფული და საბანკო დეპოზიტები	1,026,831	1,177,011	-13%
	20,459,553	21,067,243	-3%
სულ აქტივები	42,352,764	43,060,316	-2%
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი და რეზერვები			
დაგროვილი მოგება	234,738	234,738	-85%
	234,738	234,738	-85%
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	786,923	309,084	155%
სალიზინგო ვალდებულება	288,255	533,237	-46%
	1,075,178	842,321	28%
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	36,914,043	35,242,246	5%
მიღებული სესხები	3,705,687	4,318,032	-14%
სალიზინგო ვალდებულება	247,269	238,333	4%
საშემოსავლო გადასახადი	244,996	244,995	0%
საშემოსავლო გადასახადის გარდა სხვა გადასახადები	1,599,011	1,939,651	-18%
	42,711,006	41,983,257	2%
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	42,352,764	43,060,316	-2%

კომპანიას დაგეგმილი აქვს 2018 წლიდან გაზარდოს ისეთი გრძელვადიანი აქტივებნის წილი საწარმოში რომლებიც განკუთვნილია ინფრასტრუქტურული პროექტიების მოსახურებისთვის. დაგეგმილია ასფალტის წარმოების დანადგარების და თვითმცლელითა ავტოტრანსპორის შეძენა. ასვევე მიმდინარეობს ტექნოლოგიური გადაიარაღების პროცესი, რომლიიც ასევე ზრდის კომპანიის არამატარიალურ აქტივებს.
ასევე დაგეგმილია კომპანიის მიერ გაცემული სესხები მნიშვნელოვანი შემცირება.

კომპანიამ 2016 წლიდან დანერგა მარაგების კონტროლის მექანიზმები, რამაც გამოიწვია ოპტიმიზაცია საწყობებში არსებული მარაგის რაოდენობის და 2017 წელს კომპანიის საბრუნავი აქტივები შემცირდა 20%-ით რაც ძირითადად სწორედ მარაგების შემცირების ხარჯზე მოხდა. კომპანიას 2017 წელს დანარგა მარაგების მართვის ახალი სტანდარტი რამაც გამოიწვია შესყიდვების ოპტიმიზაცია, აღნიშნულმა კომპანიას საშუალება მისცა საგრძნობლად შეემცირებინა მიმდინარე აქტივების კერძოდ მარაგები.
2018 წლიდა კომპანია აქტურად იყენებს საბანკო გარანტიის მომსახურების სერვის რაც სავაჭრო მოთხოვნების შემცირების საშუალებას იძლევა.

<u>საქმიანობის ძირითადი არაფინანსური მაჩვენებლები</u>

გარემოს დაცვა

კომპანია განსაკუთრებულ ყურადღებას ანიჭებს გარემოს დაცვის მენეჯმენტს, როგორც მოგახსენეთ, 2015 წელს კომპანიას მინიჭებული აქვს ISO 14001:2004 სერთიფიკატი გარემოს დაცვის მენეჯმენტში. კომპანიაში მუდმივად იწარმოება გარემოს დაცვის მონიტორინგი, ასევე სამშენებლო ობიექტის დაწყებისას დგება ნარჩენების მართვის გეგმა. სამშენებლო ობიექტზე მოწყობილია დროებითი ნაგავსაყრელი სახიფათო და არასახიფათო ნარჩენებისათვის, განთავსებულია სპეციალური დახურული კონტეინერი საყოფაცხოვრებო ნარჩენებისათვის. სამშენებლო მასალისა და ნარჩენების ტრანსპორტირებისას გამოიყენება მანქანის სპეციალური საფარი. სამშენებლო ტერიტორიაზე ხელმისაწვდომია საწვავისა და საპოხი მასალების დაღვრის სალიკვიდაციო ნაკრები, ხდება ტემპერატურის, ჰაერის მოძრაობის სიჩქარის, ვიბრაციის, ხმაურის, მტვრის და სხვა ფაქტორების ლაბორატორიული გაზომვა საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული პერიოდულობით. კომპანიას აქვს შიდა აუდიტის სამსახური, რომელიც გარკვეული პერიოდულობით ამოწმებს და ავსებს კითხვარს სამშენებლო ობიექტებზე გარემოს დაცვის გასაუმჯობესებლად.

შრომის უსაფრთხოება

შპს „დაგიში“ მნიშვნელოვანი როლი ენიჭება შრომის უსაფრთხოების მენეჯმენტს. კომპანიას მინიჭებული აქვს OHSAS 18001:2007 სერთიფიკატი შრომის უსაფრთხოების მენეჯმენტში. სამშენებლო ობიექტებზე ტარდება ყოველთვიური მონიტორინგი. ასევე ობიექტზე მუდმივად იმყოფება შრომის უსაფრთხოებისა და გარემოს დაცვის მენეჯერი, რომელიც მეთვალყურეობას უწევს შრომის უსაფრთხოებისათვის აუცილებელი ღონისძიებების გატარებას, ყოველდღიურ რეჟიმში მუშა-პერსონალს უტარებს ინსტრუქტაჟს, ატარებს მათ აღრიცხვიანობას. სამშენებლო ობიექტები არჭურვილია პირველადი დახმარების სამედიცინო ნაკრებით, სერთიფიცირებული ცეცხლმაქრებით. ობიექტს აქვს საევაკუაციო გასასვლელი. სამშენებლო მოედანზე განთავსებულია სტანდარტული გამაფრთხილებელი საინფორმაციო ნიშნები. პერსონალი აღჭურვილია დამცავი მოწყობილობით (ჩაფხუტი, დამცავი ფეხსაცმელი, ხმის დამცავი, თვალების დამცავი, რესპირატორები, ხელთათმანები, სიმარლეზე მუშაობის დროს სპეციალური აღჭურვილობა, უსაფრთხოების ჟილეტი ამრეკლი ზოლით). კომპანიამ მოახდინა შრომის უსაფრთხოების მენეჯერების გადამზადება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

საკადრო პოლიტიკა

შპს „დაგი“ განსაკუთრებულ ყურადღებას აქცევს საკადრო პოლიტიკას, კომპანიისათვის

გადამზადება თანამედროვე ტექნოლოგიებში. ახალი კადრის აყვანა ხდება გასაუბრების გზით, გარკვეული გამოსაცდელი ვადით. კომპანია დიდ მნიშვნელობას ანიჭებს ახალი თაობის დასაქმებასა და აღზრდას, ამ მიზნით კომპანის გაფორმებული აქვს მემორანდუმი საინჟინრო ფაკულტეტებთან ახალი კადრის მოზიდვის მიზნით.

<u>კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა</u>

საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე, 2018 წელს კომპანიას კვლევებისა და განვითარების სფეროში დამატებით ღონისძიებები არ ჩაუტარებია.

<u>კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებული რისკის ძირითადი ფაქტორების აღწერილობა</u>

საქმიანობის ძირითადი სფერო არის სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოები. საქმიანობაში შესაძლო რისკებს, რომლებმაც შესაძლებელია ზეგავლენა მოახდინოს საზოგადოების საქმიანობაზე, წარმოადგენს:

<u>დარგობრივი რისკები</u>

დარგობრივ რისკებს შეიძლება მიეკუთვნოს ქვეყანაში 2019 წლიდან ძალაშიშემავალი საოფისე და საცხოვრებელი შენობების შესახებ რეგულაციები, რაც მნიშვნელოვნად აძვირებს მშენებლობას. დარგობრივი რისკების თავიდან ასაცილებლად კომპანია

მუდმივად აკონტროლებს სახელმწიფო რეგულაციების შესაძლო შეცვლის საკითხს, რაც გამოიხატება სხვადასხვა ასოციაციებთან თანამშრომლობით და ასევე სახელმწიფოს მხრიდან დასმული კონკრეტული პრობლემური საკითხების განხილვის პროცესში აქტიური მონაწილეობის მიღებით.

<u>ქვეყნის და რეგიონალური რისკები.</u>

ქვეყანასა და რეგიონთან დაკავშირებულ რისკებს მიეკუთვნება რისკები, რომლებიც დაკავშირებულია საქართველოს კანონმდებლობის, საგადასახადო პოლიტიკის შეცვლასთან. საანგარიშო პერიოდში საგადასახადო კანონმდებლობაში ცვლილებას, რომელმაც კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ჰქონდა ზეგავლენა, წარმოადგენს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის ცვლილება, რომლის თანახმად კომპანია იბეგრება მოგების გადასახადით დივიდენდების სახით მოგების განაწილების შემთხვევაში და ცვლილება, რომლის თანახმადაც კომპანია იბეგრება დამატებული ღირებულების გადასახადით მიღებული ავანსიდან.

რეგიონში დღეს არსებობს შესაძლო საომარ კონფლიქტებთან, საგანგებო მდგომარეობის გამოცხადებასა და გაფიცვებთან დაკავშირებული რისკები და ფინანსურ/სავალუტო კრიზისშია მთლიანად რეგიონი.

<u>ფინანსური რისკები.</u>

თავისი საქმიანობის პროცესში კომპანია ექვემდებარება ფინანსური რისკის სხვადასხვა ფაქტორებს, უცხოური ვალუტის კურსის, საპროცენტო განაკვეთების ცვლილების ზეგავლენის, საკრედიტო ხელშეკრულებების პირობების დაუცველობის, გადახდისუნარიანობის და ფინანსური მდგრადობის რისკის ჩათვლით.

<u>ინფლაცია და სავალუტოკურსი.</u>

სავალუტო რისკისადმი დაქვემდებარების დაზღვევას, თუმცა მუდმივად აკვირდება ქვეყანაში უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებებს. მენეჯმენტი მომავალში გასაფორმებელ ხელშეკრულებებს ეცდება განიხილოს ძირითადად უცხოურ ვალუტაში , რაც გამორიცხავს უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით მიღებულ ზარალს.

<u>საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებასთან დაკავშირებული რისკები.</u>

შემოსავალი და საოპერაციო ნაღდი ფულადი სახსრების მოძრაობა, არსებითად, არ არის დამოკიდებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებებზე. საზოგადოება ექვემდებარება საპროცენტო განაკვეთის რისკს საპროცენტო განაკვეთის მქონე გრძელვადიანი კრედიტების საბაზრო ღირებულების მერყეობის გამო.

კომპანიას გააჩნია ფინანსური სამსახური/დეპარტამენტი –სტრუქტურული დანაყოფი, რომლის ძირითადი მოვალეობაა ბიუჯეტის კოორდინირება, მის დაგეგმვაში მონაწილეობის მიღება, აღრიცხვის წარმოება, ხარჯებისა და შემოსავლების ბიუჯეტით გათვალისწინებულ პარამეტრებთან შესაბამისობის კონტროლი. იგი ანგარიშვალდებულია ხელი შეუწყოს ფინანსური მართვისა და კონტროლის პრინციპების დანერგვას.

ამასთან, კომპანიის ფინანსური სამსახური/დეპარტამენტი ხელმძღვანელებისგან მიღებული შესაბამისი ინფორმაციის საფუძველზე, ამზადებს ფინანსური მართვისა და კონტროლის ანგარიშს, რომელიც წარედგინება დამფუძნებლებს, თითოეულ ხელმძღვანელს და დირექტორს;

ფინანსური რისკების მართვისა და კონტროლის ფარგლებში ანგარიშგების ჩამოყალიბების მიზანია დაწესებულების ხელმძღვანელობისათვის სანდო და დროული ინფორმაციის მიწოდება, როგორც ცალკეული კომპანიის ბიუჯეტის შესრულებისა და შედეგიანობის, ისე კომპანიის ფინანსური მართვისა და კონტროლის დანერგვის და არსებული მდგომარეობის შესახებ, რის საფუძველზეც შესაძლებელია ფინანსური და საოპერაციო შედეგების დროული და ეფექტიანი ანალიზი, ასევე აღნიშნული ინსტრუქციის პრაქტიკაში დანერგვის ხელშეწყობა, ხარვეზების დროული იდენტიფიცირება, აღმოფხვრა და არსებული სისტემის მუდმივი სრულყოფა. ფინანსური რისკების მართვისა და კონტროლის ანგარიშგების პროცესი ხორციელდება:ანგარიშგების, ბიუჯეტთან მისი შედარების, ნაღდი ფულის მოძრაობის და ლიკვიდურობის ანალიზი უმაღლეს მენეჯმენტთან, რომელიც თავის მხრივ, ახდენს შედეგებიდან გამომდინარე ოპტიმალური გადაწყვეტილებების მიღებას.

ანგარიშგება ხორციელდება შემდეგი პერიოდულობით:

ა) ყოველკვირეულად (მიმდინარე გაყიდვების და ნაღდი ფულის მოძრაობის ანალიზი)

ბ) ყოველთვიურად (თვის ფინანსური ანგარიშგების, ბიუჯეტთან შედარების, გაყიდვების, ფულის მოძრაობის დასაპროგნოზო ოპერაციების ანალიზი)

გ) კვარტალურად (პერსპექტივების ანალიზი, სვოთანალიზი, მიმდინარე კოეფიციენტების, ბრუნვადობის ანალიზი და ბიუჯეტის შესრულებასთან დაკავშირებული პერსპექტივების და რისკების ანალიზი);

დ) წლიურად (მომდევნო წლის ბიუჯეტის შედგენა, გასული წლის დეტალური ანალიზი, ახალი მიზნების ჩამოყალიბება და მოცემული მიზნების მიღწევის გეგმის შედგენა).

აღნიშნული სახით ფინანსური რისკების მართვის პოლიტიკა საშუალებას იძლევა უმოკლეს დროში აღმოჩენილი იქნას ფინანსური რისკები ანდა ბიზნესის პერიოდული რყევები

გადაწყვეტილებების და ამ გადაწყვეტილებების შესრულებაზე სისტემატიური ანგარიშგების წარდგენით კომპანია ეფექტურად ოპერირებს ბიუჯეტით დასახული მიზნების და შედეგების მისაღწევად.

საკრედიტო ხელშეკრულებების პირობებთან დაკავშირებული რისკები.

საზოგადოების ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ საკრედიტო ხელშეკრულებების პირობების დარღვევის რისკი მომავალში ნაკლებად სავარაუდოა.

გადახდისუნარიანობის და ფინანსური მდგრადობის დაკარგვასთან დაკავშირებული რისკები.

გადახდისუნარიანობის და ფინანსური მდგრადობის დაკარგვის რისკის ძირითად ფაქტორს, რომელიც ზეგავლენას ახდენს კოპანიის ლიკვიდურობაზე წარმოადგენს გარე კრედიტორების, პარტნიორების და სხვა კონტრაგენტების წინაშე კომპანიის მიერ თავისი ვალდებულებების შესრულების შესაძლებლობის არარსებობა. საბრუნავი კაპიტალის დეფიციტი იწვევს საოპერაციო ხარჯების ზრდას და საზოგადოების საოპერაციო მოგების შემცირებას.

სამართლებრივი რისკები.

სამართლებრივი რისკები შეიძლება წარმოიქმნას საგადასახადო სფეროში, სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობაში სახელმწიფო რეგულირების ცვლილების შედეგად.

ლიკვიდურობის და ფულადი ნაკადების რისკი

ლიკვიდურობის რისკის მართვის სათანადო პრაქტიკა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების შენარჩუნებას და ფინანსირებას ხელმისაწვდომი საკრედიტო რესურსების საჭირო მოცულობით უზრუნველყოფას. კომპანიის მოკლევადიანი ვალდებულებების ძირითად ნაწილს წარმოადგენს ვალდებულებები დაკავშირებული მხარეების წინაშე. ხელმძღვანელობის აზრით, ეს კომპანიას აძლევს საკმარის მოქნილობას მათი დაფარვის ვადებთან დაკავშირებით, რაც უზრუნველყოფს მისი ბიზნესის ადეკვატურ ლიკვიდურობას გრძელვადიან პერსპექტივაში.

კომპანია მიმდინარე პერიოდში ძირითადად საკრედიტო ვალდებულებების ნაწილში იყენებს მოკლევადიან დაფინანსებებს, რომლის მიზნობრიობაც წარმოადგენს საბრუნავი საშუალებების, უმეტესად მარაგების შეძენა. საკრედიტო ლიკვიდურობა პირდაპირ კავშირშია მოცემული საბრუნავი საშუალებების რეალიზაციასთან, რაც გულისხმობს იმას, რომ საკრედიტო ვალდებულებების დაფარვის წყარო არის ამავე კრედიტით შეძენილი მარაგებისგან სამშენებლო პროექტების რეალიზაცია. ხელშეკრულებით გამყარებულ ნაწილში როგორც წესი ფულის ლიკვიდურობის რისკი ფაქტიურად არ არსებობს.

კომპანია შემოსავალს იღებს სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან ავანსებს და შემდეგ პრეიოდულად შესრულებულ სამუშაოებზე შესაბამის დადასტურებულ ანაზღაურებებს, რაც ნაღდი ფულის ბრუნვის რისკს ზრდის.

მაჩვენებლები გაანგარიშებულია ფასს სტანდარტების შესაბამისად ანგარიშგების მონაცემების თანახმად. კომპანიის აუდიტორის შპს „გრანთ თორთონ“-ის მიერ გაცემულია აუდიტორული დასკვნა კომპანიის 2017 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

მიხეილ შარანგია
დირექტორი

გელა ხიზანიშვილი
ფინანსური დირექტორი