

სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N200057234



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

20.01.2020 წ

სანოტარო მოქმედების
დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის
ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

ეკატერინა კიც

სანოტარო ბიუროს მისამართი

ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზირი #108

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

2942841 555777400

სანოტარო მოქმედების
ინდივიდუალური ნომერი

53301548810620



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

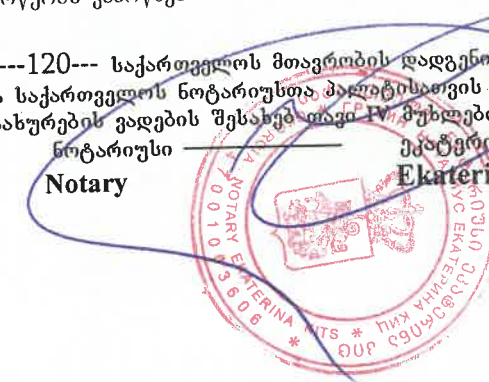
ორი ათას ოცი წლის ოც იანვარს ნოტარიუსს ეკატერინა კიც, ჩემს სანოტარო ბიუროში (მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზ. 108), მომმართა მთარგმნელმა ოლღა სააკიანმა, რომელმაც წარმოადგინა ინგლისური ენის ცოდნის დამადასტურებელი დოკუმენტი: დიპლომი № აკ 0000342, გაც. საქართველოს პროფესიული კავშირების თბილისის უნივერსიტეტის მიერ 2004 წ. მან მოითხოვა მის მიერ შესრულებულ თარგმანზე ინგლისური ენიდან ქართულ ენაზე თავისი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება სამოც გვერდზე ერთ ეგზემპლარად. მე დავადგინე ქალბატონ ოლღა სააკიანის პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად ოლღა სააკიანმა, დაბ: 05.09.1980 წელს, მცხოვრები: ქ. თბილისი, ზედლეთის ქ. 34 პირადი №01011014650, პ№13IK07464 გაცემ. 03.05.2015წ. იუსტიციის სამინისტროს მიერ) მომმართა. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. შემდეგ დავადგინე მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობა, განვემარტე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები, თარჯიმანი გავაფრთხილე, რომ პასუხს აგებს თარგმანის სისწორეზე. მან ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი ნათარგმნს. მთარგმნელი ოლღა სააკიანის ხელმოწერას ვამოწმებ

20. 01. 2020. To me, Ekaterina Kits whose notary bureau is located (city Tbilisi, Davit Agmashenebeli ave., № 108), applied the translator Saakyan Olgha (born 05.09.1980 in Tbilisi , personal #01011014650, ID #13IK07464 issued on 03.05.2015 by Ministry of Justice, resided at: Tbilisi Beghleti Str #34 who presented the document which certified knowledge of English language. Graduated from the Prof-Union Tbilisi University, diploma AGN#0000342. She also asked notary witnessing of her signature at the translation on 60 pages in 1 copy from English into Georgian. I established her personality according to the documents presented by her and made sure that Saakyan Olgha applied to me. I have checked her capability and made sure that I had not any basis to doubt it. I have warned about the responsibility of wrong translation. After that she personally signed translated by her material in my presence. Hereby confirm that really Saakyan Olgha has signed the translation

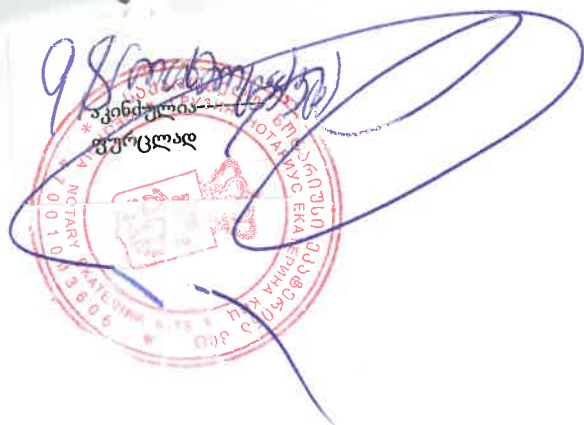
გადახდილია სანოტარო საზღაური ---120--- საქართველოს მთავრობის დადგენილება №507-ის“სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობები 2 ლარი, მათი გადახდევინების წესი და მომსახურების ვადების შესახებ”-ით, თბილისი, 19.01.2020 წ. მუხლები № 31 და 39 თანახმად.

ნოტარიუსი
Notary

ეკატერინა კიც
Ekaterina Kits



[Handwritten signature]



შპს „Synergy Construction”

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები (IFRS)

ფინანსური ანგარიშგებები, მმართველობითი ანგარიში და

დამოუკიდებელი აუდიტორის ანგარიში

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

შპს “Synergy Construction”

სარჩევი

გვ.

განაცხადი მმართველობის პასუხისმგებლობებზე 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის ფინანსური უწყისების მომზადებისთვის და დამტკიცებისთვის	1
დამოუკიდებელი აუდიტორის ანგარიში	2-4
ფინანსური უწყისები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის	
მოგებისა და ზარალის, ასევე სხვა ერთიანი შემოსავლის ანგარიშგება	5
საბალანსო უწყისი	6
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	7
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება (ფულის მოძრაობის უწყისი)	8
შენიშვნები ფინანსური უწყისების მიმართ	9-26
1. ზოგადი ინფორმაცია	9
2. ახალი, გადახდილი ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS) გამოყენება	9
3. წარდგენის საფუძველი და აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკა	12
4. კრიტიკული აღრიცხვის შეხედულებები და გაურკვევლობის შეფასების ძირითადი წყაროები	18
5. შემოსავალი	20
6. მშენებლობის ხარჯები	20
7. ზოგადი და ადმინისტრაციული დანახარჯები	20
8. მიწოდების და სხვა საოპერაციო დანახარჯები	21
9. არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	21
10. ძირითადი საშუალებები	22
11. სამშენებლო კონტრაქტები	22
12. წინასწარი გადახდები და სხვა მიმდინარე აქტივები	23
13. მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	23
14. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები	25
15. საკუთარი კაპიტალი	25
16. სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	25
17. მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	25
18. ფინანსური ინსტრუმენტები	26
19. დაკავშირებულ მხარეთა ტრანზაქციები	28
20. ვალდებულებები და გარემოებები	29
21. ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები	30
მმართველობითი ანგარიში	31-33

შპს „Synergy Construction”

განაცხადი მმართველობის პასუხისმგებლობებზე 2018 წლის 31 დეკემბრით
დასრულებული წლისთვის ფინანსური უწყისების მომზადებისთვის და
დამტკიცებისთვის

მმართველობა პასუხისმგებელია ფინანსური უწყისების მომზადებაზე, რომელიც წარმოადგენს შპს „Synergy Construction”-ის (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც „კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას და მისი ოპერაციების შედეგებს 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის (ანუ, კომპანიის საბალანსო უწყისი ზემოთ აღნიშნული თარიღისთვის); ასევე 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის კომპანიის კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებას და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას (ფულის მოძრაობის უწყისს), რომელი უწყისებიც უნდა შეესაბამებოდეს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებს (IFRS).

ფინანსური უწყისების მომზადებისას, მმართველობა პასუხისმგებელია შემდეგზე:

- ჯეროვნად შეარჩიოს და გამოიყენოს სააღრიცხვო პოლიტიკა;
- წარადგინოს ინფორმაცია (სააღრიცხვო პოლიტიკის ჩათვლით) იმგვარად, რომ წარდგენილი ინფორმაცია იყოს შესაბამისი, სანდო, შედარებადი და გასაგები;
- ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან (IFRS) შესაბამისობის არასაკმარისობის შემთხვევაში, დამატებით გაასაჯაროვოს ინფორმაცია, რათა მომხმარებლებისთვის გასაგები გახდეს კომპანიის კონკრეტული ტრანზაქციის (საქმის, გარიგების), სხვა ღონისძიებების და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე და ფინანსურ შედეგებზე;
- შეაფასოს კომპანიის შემდგომში წარმატებით ფუნქციონირების გაგრძელების უნარი.

მმართველობა ასევე პასუხს აგებს შემდეგზე:

- დაგეგმოს, განახორციელოს და შეინარჩუნოს მთლიანი კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტური და მყარი სისტემა;
- შეინახოს ადექვატური ბუღალტრული ჩანაწერები, რომლებიც საკმარისია კომპანიის ტრანზაქციების (საქმის, გარიგების) საჩვენებლად და ასახსნელად და ნებისმიერ დროს, გონივრული სიზუსტით გაამჟღავნოს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, რაც მათ დაარწმუნებს, რომ კომპანიის ფინანსური უწყისები აკმაყოფილებს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებს (IFRS);

- შეინახოს წესდებით გათვალისწინებული აღრიცხვის ჩანაწერები ადგილობრივი კანონმდებლობისა და აღრიცხვის სტანდარტების მიხედვით;
- მიიღოს ისეთი ზომები, რომელთა მიღებაც გონივრულ ფარგლებში საჭიროა კომპანიის აქტივების დასაცავად; და
- აღმოაჩინოს და თავიდან აიცილოს თაღლითობა და სხვა დარღვევები.

მმართველობა პასუხისმგებელია მმართველობითი ანგარიშის მომზადებაზე, რომელიც უნდა შედგეს საქართველოს კანონის „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ და ისეთი შიდა კონტროლის მოთხოვნების მიხედვით, როგორსაც მმართველობა დააწესებს სავალდებულოდ მმართველობითი ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელშიც არ იქნება არსებითად ცრუ განცხადება თაღლითობის განზრახვით ან შეცდომის გამო.

მმართველობა პასუხისმგებელია:

- მმართველობითი ანგარიში 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის მომზადებულია საქართველოს კანონის „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ მოთხოვნათა მიხედვით;
- მმართველობითი ანგარიში 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის შეიცავს ინფორმაციას, რომელიც მოთხოვნილია საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“;
- მმართველობით ანგარიშში წარმოდგენილი ინფორმაცია ყველა არსებით საკითხში შეესაბამება 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის აუდიტის მიერ შემოწმებულ ფინანსურ უწყისებს.

კომპანიის ფინანსური უწყისები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის მიღებული და დამტკიცებული იქნა კომპანიის მმართველობის მიერ 2020 წლის 17 იანვარს.

მმართველობის მხრიდან:

ფინანსური დირექტორი
ირაკლი ხაბეიშვილი
თბილისი, საქართველო
2020 წლის 17 იანვარი
კომპანიის ლოგო
დელოიტი /Deloitte/

გენერალური დირექტორი
ბურაქ გურბუზ /Burak Gurbuz/
თბილისი, საქართველო
2020 წლის 17 იანვარი

შპს „Deloitte & Touche“
დავით მეფის ბიზნეს-ცენტრი
მერაბ ალექსიძის ქუჩა #12,
0171 თბილისი, საქართველო
ტელ.: +995 (32) 224 45 66
ფაქსი: +995 (32) 224 45 69
ვებ-გვერდი: www.deloitte.ge

დამოუკიდებელი აუდიტორის ანგარიში

შპს „Synergy Management“-ის მფობლებსა და მმართველებს

დასკვნა

ჩვენ აუდიტი ჩავუტარეთ შპს „Synergy Construction“-ის (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც „კომპანია“) ფინანსურ უწყისებს, რომელიც შედგება: 2018 წლის 31 დეკემბრის საბალანსო უწყისისგან, მოგებისა და ზარალის, ასევე სხვა ერთიანი შემოსავლის ანგარიშგებისგან, კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგებისგან და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან (ფულის მოძრაობის უწყისი) 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის და ფინანსურ უწყისებთან დაკავშირებით შენიშვნებისგან, რომელიც მოიცავს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის შეჯამებას.

ჩვენი მოსაზრებით, თანდართული ფინანსური უწყისები ყველა არსებით საკითხში წარმოადგენს კომპანიის სამართლიან ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, ასევე კომპანიის ფინანსურ შედეგებს და ამავე წლის დასასრულისთვის კომპანიის ფულადი ნაკადების მოძრაობას, რაც წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS) მიხედვით.

დასკვნის საფუძველი

ჩვენ აუდიტი განვახორციელეთ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS) მიხედვით. აღნიშნული სტანდარტების მიხედვით, ჩვენი პასუხისმგებლობა შემდგომში აღწერილია ჩვენი ანგარიშის ქვემოთ მოცემულ ნაწილში სათაურით: „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური უწყისების აუდიტზე“. ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის (IESBA-ს კოდექსი) მიხედვით, ჩვენ წარმოვადგენთ დამოუკიდებელ კომპანიას და ჩვენ შევასრულეთ სხვა ეთიკური პასუხისმგებლობები ხსენებული (IESBA-ს) კოდექსის მიხედვით. ჩვენ გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტის მტკიცებულება საკმარისია და შესაბამისი ჩვენი დასკვნის საფუძვლის წარმოსადგენად.

არსებითი გაურკვევლობა კომპანიის წარმატებით ფუნქციონირებასთან დაკავშირებით

თანდართული ფინანსური უწყისები მომზადდა იმ დაშვებით, რომ მომავალში კომპანია წარმატებით განაგრძობს ფუნქციონირებას. როგორც განხილულია ფინანსური უწყისების მე-3 შენიშვნაში, კომპანიის უარყოფითი სამუშაო კაპიტალი და აქციონერთა დეფიციტი მიანიშნებს, რომ არსებობს არსებითი გაურკვევლობა, რომელმაც შესაძლოა კომპანიის მომავალში წარმატებით ფუნქციონირება კითხვის ნიშნის ქვეშ დააყენოს და დიდად საეჭვო გახადოს. ამ საკითხებთან დაკავშირებით კომპანიის ადმინისტრაციის გეგმები ასევე განხილულია ფინანსურ უწყისებთან დაკავშირებულ მე-3 შენიშვნაში. ფინანსური უწყისები (ანგარიშგებები) არ მოიცავს ნებისმიერ კორექტირებას, რომელთაც

შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს აღნიშნული გაურკვევლობიდან გამომდინარე. ჩვენი დასკვნა არ იცვლება აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით.

სხვა ინფორმაცია

მმართველობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციაზე. სხვა ინფორმაცია შედგება მმართველობის ანგარიშისგან, რომელიც მომზადებულია საქართველოს კანონის „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“-ის მოთხოვნების მიხედვით.

ჩვენი დასკვნა ფინანსურ უწყისებთან დაკავშირებით, არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშს.

ჩვენ მიერ ფინანსური უწყისების აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა სხვა ინფორმაციის წაკითხვა და ამგვარი მოქმედებისას, განვიხილოთ სხვა ინფორმაცია არსებითად შეუსაბამოა ფინანსურ უწყისებთან ან ჩვენს მიერ აუდიტით მიღებულ ინფორმაციასთან თუ არა, ან თუ სხვაგვარად ჩანს, რომ არსებითად არასწორია. თუ, ჩვენ მიერ განხორციელებულ სამუშაოზე დაყრდნობით, ჩვენ დავასკვნით, რომ სახეზეა ამ სხვა ინფორმაციის არსებითი სიცრუე (არსებითად არასწორი ინფორმაცია), მაშინ ჩვენ ვალდებული ვართ, აღვნიშნოთ და შევატყობინოთ ეს ფაქტი.

ამ პასუხისმგებლობებზე დაყრდნობით, ჩვენ არანაირი უწყება არ გაგვაჩნია.

სქოლიო

კომპანია Deloitte უკავშირდება ერთ ან მეტ კომპანიას „Deloitte Touche Tohmatsu Limited“, რომელიც წარმოადგენს გარანტიით შეზღუდულ, გაერთიანებული სამეფოს კერძო კომპანიას (DTTL), თავისი წევრი ფირმების ქსელს და მათთან დაკავშირებულ საწარმოებს. DTTL და თითოეული მისი წევრი კომპანია იურიდიულად წარმოადგენენ ცალკეულ და დამოუკიდებელ საწარმოებს. DTTL (ასევე აღნიშნავს “Deloitte Global”-ს) არ აწვდის მომსახურებას თავის მომხმარებლებს. გთხოვთ, იხილოთ ვებ-გვერდი: www.deloitte.com/about რათა უფრო დეტალურად გაეცნოთ DTTL-სა და თავისი წევრი ფირმების აღწერილობას.

© 2019 წელი, შპს „Deloitte & Touche“. ყველა უფლება დაცულია.

ხელმძღვანელობისა და მმართველობითი უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

კომპანიის მმართველობა პასუხისმგებელია კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებები (უწყისები) მოამზადოს და პატიოსნად, სამართლიანად წარმოადგინოს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS) მიხედვით, ხოლო კომპანიის მმართველობის მიერ საჭიროდ დადგენილი შიდა კონტროლისთვის, მოამზადოს ფინანსური უწყისები, რომელთაგანაც არ იქნება არსებითად ცრუ განცხადება თაღლითობის განზრახვით ან შეცდომის გამო.

ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას, მმართველობა პასუხისმგებელია შეაფასოს კომპანიის მომავალში წარმატებით ფუნქციონირების უნარი და აღნიშნულთან დაკავშირებით, შესაბამისობის მიხედვით, გაამჟღავნოს ინფორმაცია და გამოიყენოს მასზე დაფუძნებული აღრიცხვა სანამ მმართველობა ან კომპანიის ლიკვიდაციას არ გადაწყვეტს, ან ოპერაციებს არ შეაჩერებს, ან არ აქვს სხვა რეალური ალტერნატივა აღნიშნულის გარდა.

მმართველობითი უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებელნი არიან ზედამხედველობა გაუწიონ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური უწყისების აუდიტზე

ჩვენი მიზნებია, გონივრულად დავრწმუნდეთ, რომ ფინანსური უწყისები მთლიანობაში არ შეიცავს არსებითად ცრუ განცხადებას თაღლითობის განზრახვით ან შეცდომის გამო და გამოვცეთ აუდიტორის ანგარიში, რომელიც მოიცავს ჩვენს დასკვნას. გონივრული გარანტია მაღალი დონის რწმუნებულებაა, თუმცა იგი არ წარმოადგენს გარანტიას, რომ ISA-ს მიხედვით ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის აღმოაჩენს არსებითად ცრუ (არასწორ) განცხადებას, მათი არსებობის შემთხვევაში. არასწორი განცხადება შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის გამო და ისინი მიიჩნევა არსებითად, თუ ცალკეულად ან ერთიანად მათ მიერ გონივრულ ფარგლებში მოსალოდნელია, რომ გავლენა იქონიონ ამ ფინანსურ უწყისებზე დაყრდნობით მომხმარებელთა მიერ გაკეთებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

როგორც ISA-ს მიხედვით ჩატარებული აუდიტის ნაწილი, აუდიტის ჩატარებისას ჩვენ პროფესიულად ვმსჯელობთ და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ფინანსურ ანგარიშგებებში არსებითად არასწორი განცხადების (იქნება იგი თაღლითობიდან თუ შეცდომიდან გამომდინარე) რისკის იდენტიფიცირება და შეფასება. აღნიშნულ რისკთან დაკავშირებით აუდიტური პროცედურების დაგეგმვა და განხორციელება და აუდიტის მტკიცებულების მიღება, რომელიც აუდიტის დასკვნის გასამყარებლად საკმარისი და შესაბამისია. თაღლითობის გამო არსებითად არასწორი განცხადების ვერპოვნის რისკი გაცილებით მაღალია, ვიდრე შეცდომის გამო არსებითად არასწორი განცხადების პოვნის რისკი, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს შეთქმულებას, გაყალბებას, განზრახულ დაუდევრობას, ფაქტების დამახინჯებას ან გადაამეტოს შიდა კონტროლს.
- აუდიტის შესაბამისი შიდა კონტროლის აღქმა, რათა დაიგეგმოს გარემოებებთან შესაბამისი აუდიტის პროცედურები, თუმცა შიდა კონტროლის გაცნობა არ უნდა განხორციელდეს კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის შესაფასებლად და მის შესახებ დასკვნის გამოსახატავად.
- შეაფასოს გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისობა და სააღრიცხვო შეფასებათა გონივრულობა, ასევე დაკავშირებული გასაჯაროება მმართველობის მიერ.
- აუდიტის შედეგად მიღებული მტკიცებულებების საფუძველზე, შეაჯამოს მმართველობის მიერ კომპანიის ფუნქციონირებაზე დაყრდნობით აღრიცხვის წარმოების შესაბამისობა; არსებობს თუ არა არსებითად არასწორი განცხადება კომპანიის

ფუნქციონირების შესახებ მნიშვნელოვანი ექვის გამომწვევ მოვლენასთან ან პირობასთან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებითად არასწორი განცხადება არსებობს, ჩვენ მოგვეთხოვება, რომ ჩვენს აუდიტორულ ანგარიშში ყურადღება გავამახვილოთ დაკავშირებულ გასაჯაროებებზე ფინანსურ ანგარიშგებებში ან, თუ ამგვარი გამჟღავნება არაადექვატურია, შევცვალოთ ჩვენი დასკვნა. ჩვენი დასკვნა ეფუძნება აუდიტის მტკიცებულებებს, რომლებიც მოპოვებულია ჩვენი აუდიტის ანგარიშის თარიღის მიხედვით. თუმცა, მომავლის მოვლენებმა ან მდგომარეობამ, შესაძლოა გამოიწვიოს კომპანიის ფუნქციონირების შეწყვეტა.

- შეაფასოს ფინანსური უწყისები მთლიანობაში წარდგენა, სტრუქტურა და შემცველი ინფორმაცია, რომელიც მოიცავს გამჟღავნებებს და შეაფასოს ეს ფინანსური უწყისები წარმოადგენს თუ არა ქვემოთ მოცემულ ტრანზაქციებსა და მოვლენებს, რომლის მიხედვითაც შესაძლებელია პატიოსანი და სამართლიანი წარდგენის განხორციელება.

სხვა საკითხებთან ერთად აუდიტის დაგეგმილი ფარგლებისა და დროის, ასევე აუდიტის პერიოდში ჩვენ მიერ იდენტიფიცირებული მნიშვნელოვანი აღმოჩენების (მათ შორის ნებისმიერი არსებითი დეფიციტი შიდა კონტროლში) შესახებ ჩვენ ვუკავშირდებით მმართველობითი უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს.

ანგარიშგება სხვა საკანონმდებლო და ნორმატიულ მოთხოვნებზე

მმართველობა პასუხისმგებელია მმართველობითი ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც უნდა შედგეს საქართველოს კანონის „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“-ის (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც „კანონი“) მიხედვით და ისეთი შიდა კონტროლისთვის, როგორსაც მმართველობა დააწესებს სავალდებულოდ მმართველობითი ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელშიც არ იქნება არსებითად ცრუ განცხადება თაღლითობის განზრახვით ან შეცდომის გამო.

ჩვენ პროცედურები განვახორციელებთ იმის შესაბამისად, რომ მმართველობითი აღრიცხვა შემუშავებულია კანონის მოთხოვნის მიხედვით და მოიცავს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ჩვენ პროცედურები ავარჩიეთ და შევასრულეთ ჩვენს მსჯელობაზე დაყრდნობით, რომელიც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება კვლევით, ანალიზითა და საბუთების მიმოხილვით, საბანკო პოლიტიკის, პროცედურებით, მეთოდოლოგიებისა და შეტყობინებული ინფორმაციის შეფასებით, კანონის მოთხოვნების ფარგლებში, ასევე რიცხვითი მნიშვნელობებისა და სხვა ინფორმაციის ხელახალი გამოთვლებით, შეფასებებითა და შეთანხმებებით.

ჩვენი დასკვნით:

- მმართველობითი ანგარიში 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის მომზადებულია საქართველოს კანონის „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ მოთხოვნათა მიხედვით;

- მმართველობითი ანგარიში 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის შეიცავს ინფორმაციას, რომელიც მოთხოვნილია საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“;
- მმართველობით ანგარიშში წარმოდგენილი ინფორმაცია ყველა არსებით საკითხში შეესაბამება 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსურ უწყისებს.

სტუარტ ლეიტონ /Stuart Leighton/

შპს „Deloitte and Touche“-ს მხრიდან /ხელმოწერილია/

2020 წლის 17 იანვარი

თბილისი, საქართველო /ხელმოწერილია/

შპს „Synergy Construction”

მოგებისა და ზარალის, ასევე სხვა ერთიანი შემოსავლის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

მონაცემები მოცემულია ათას ლარში (GEL)

	შენიშვნები	2018	2017
შემოსავალი მშენებლობიდან	5	50,074	49,737
მშენებლობის ხარჯები	6	(50,844)	(37,961)
მთლიანი მოგება		(770)	11,776
სხვა შემოსავალი	5	211	73
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(2,730)	(4,428)
ცვეთა და ამორტიზაცია	6,10	(132)	(459)
მიწოდების და სხვა საოპერაციო ხარჯები	8	(943)	(805)
ფინანსური შემოსავალი		7	60
წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი	9	111	3,070
წმინდა ზარალი კურსთაშორის სხვაობიდან		(342)	(153)
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადის ხარჯამდე		(4,588)	9,134
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	(95)
წლის ზარალი/(მოგება)		(4,588)	9,039
სხვა ერთიანი შემოსავალი		-	-
სულ წლის ერთიანი (ზარალი)/შემოსავალი		(4,588)	9,039

მმართველობის მხრიდან:

ფინანსური დირექტორი
ირაკლი ხაბეიშვილი

თბილისი, საქართველო
2020 წლის 17 იანვარი

გენერალური დირექტორი
ბურაქ გურბუზ
/Burak Gurbuz/

თბილისი, საქართველო
2020 წლის 17 იანვარი

მე-9-დან 31-ე გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „Synergy Construction“

საბალანსო უწყისი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
მონაცემები მოცემულია ათას ლარში (GEL)

	შენიშვნები	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
აქტივები				
<i>გრძელვადიანი აქტივები</i>				
არამატერიალური აქტივები		49	11	-
ძირითადი საშუალებები	10	7,698	6,040	3,524
სულ გრძელვადიანი აქტივები		7,747	6,051	3,524
<i>მიმდინარე აქტივები</i>				
სარეზერვო ფული		-	3,370	-
სამშენებლო კონტრაქტის აქტივები	11	906	3,702	2,360
სასაქონლო-მატერიალური მარაგი		69	11	134
წინასწარი გადახდები და სხვა მიმდინარე აქტივები	12	3,389	676	2,525
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	13	1,642	594	3,000
ნაღდი ფული და ნაღდი ფულის ექვივალენტები	14	1,004	3,647	630
სულ მიმდინარე აქტივები		7,010	12,000	8,649
სულ აქტივები		14,757	18,051	12,173
კაპიტალი და ვალდებულებები				
<i>კაპიტალი და რეზერვები</i>				
საწესდებო კაპიტალი	15	55	55	55
დაგროვილი ზარალი		(5,314)	(726)	(9,765)
სულ კაპიტალი		(5,259)	(671)	(9,710)
<i>გრძელვადიანი ვალდებულებები</i>				
Finance lease obligation, Non-current		-	101	-

გადასახდელი დივიდენდები	15	829	829	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		829	930	-
<i>მიმდინარე ვალდებულებები</i>				
ფინანსური იჯარის ვალდებულება, მიმდინარე		131	720	-
სამშენებლო კონტრაქტის ვალდებულებები	11	9,041	9,761	11,663
გადასახდელი დივიდენდები	15	-	-	1,343
საგადასახადო ვალდებულებები მოგების გადასახადის გარდა		719	1,791	-
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	16	1,896	820	1,011
მოგების გადასახადის ვალდებულება		-	348	253
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	17	7,400	4,352	7,613
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		19,187	17,792	21,883
სულ ვალდებულებები		20,016	18,722	21,883
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		14,757	18,051	12,173

მმართველობის მხრიდან:

ფინანსური დირექტორი
ირაკლი ხაბეიშვილი

თბილისი, საქართველო
2020 წლის 17 იანვარი

გენერალური დირექტორი
ბურაქ გურბუზ
/Burak Gurbuz/

თბილისი, საქართველო
2020 წლის 17 იანვარი

შპს „Synergy Construction”

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის მონაცემები მოცემულია ათას ლარში (GEL)

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ
ბალანსი 2017 წლის 1-ლი იანვრისთვის	55	(9,765)	(9,710)
სულ წლის ერთიანი შემოსავალი	-	9,039	9,039
ბალანსი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	55	(726)	(671)
სულ წლის ერთიანი შემოსავალი	-	(4,588)	(4,588)
ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	55	(5,314)	(5,258)

მმართველობის მხრიდან:

ფინანსური დირექტორი
ირაკლი ხაბეიშვილი

თბილისი, საქართველო
2020 წლის 17 იანვარი

გენერალური დირექტორი
ბურაქ გურბუზ
/Burak Gurbuz/

თბილისი, საქართველო
2020 წლის 17 იანვარი

შპს „Synergy Construction”

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება (ფულის მოძრაობის უწყისი) 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

მონაცემები მოცემულია ათას ლარში (GEL)

	შენიშვნები	2018	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
(ზარალი)/მოგება გადასახადით დაბეგვრამდე		(4,588)	9,134
<i>შესწორებები შემდეგი მუხლებისთვის:</i>			
ცვტა და ამორტიზაცია	10	1,442	1,064
ძირითადი საშუალებების გასვლიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)	9	110	(82)
საფინანსო შემოსავალი		(7)	(60)
ვალუტის კურსის ცვლილებით მიღებული ზარალი		48	36
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	8	554	194
მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების ჩამოწერით მიღებული შემოსავალი	9	(8)	(2,960)
ანარიცხები	8	348	466
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო აქტივებისა და ვალდებულებების ცვლილებამდე		(2,101)	7,792
<i>ცვლილებები სამუშაო კაპიტალში:</i>			
სასაქონლო-მატერიალური მარაგების (ზრდა)/შემცირება		(58)	123
მიწოდებიდან და მომსახურებიდან მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება	13	(1,396)	2,181
წინასწარი გადახდებისა და სხვა მიმდინარე აქტივების (ზრდა)/შემცირება	12	(2,713)	1,277
სამშენებლო კონტრაქტის აქტივების შემცირება/(ზრდა)	11	2,796	(1,289)

მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)	17	3,048	(301)
სამშენებლო კონტრაქტის ვალდებულებების შემცირება	11	(720)	(1,902)
სხვა მიმდინარე ვალდებულებების ზრდა	16	1,076	21
საგადასახადო ვალდებულებების (შემცირება)/ზრდა		(1,420)	2,163
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		(1,488)	10,065
მიღებული პროცენტები		7	60
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		(1,481)	10,125
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებისთვის და არამატერიალური აქტივებისთვის წარმოებული ანგარიშსწორებები		(3,735)	(4,533)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული თანხები		230	1,669
სარეზერვო ფულის ანგარიშზე გადასვლა		3,370	(3,370)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(135)	(6,234)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
აქციონერის მიერ სესხის გადახდა (დაფარვა)		-	(267)
ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებულ ვალდებულებათა განაღდება		(690)	-
გადახდილი პროცენტი		-	(19)
გადახდილი დივიდენდი		-	(514)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		(690)	(800)
ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტების წმინდა კლება		(2,306)	3,091

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები (საანგარიშგებო) წლის დასაწყისში	3,647	630
გაცვლითი კურსის განაკვეთების ცვლილებათა გავლენა ფულად სახსრებზე და მათ ექვივალენტებზე	(337)	(74)
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები (საანგარიშგებო) წლის ბოლოს	<u>1,004</u>	<u>3,647</u>
მმართველობის მხრიდან:		

ფინანსური დირექტორი

ირაკლი ხაბეიშვილი

თბილისი, საქართველო

2020 წლის 17 იანვარი

გენერალური დირექტორი

ბურაქ გურბუზ

/Burak Gurbuz/

თბილისი, საქართველო

2020 წლის 17 იანვარი

შპს „Synergy Construction“

შენიშვნები ფინანსური უწყისებთან დაკავშირებით

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

ცხრილში მოცემული რიცხვები მოყვანილია ათას ლარში (GEL)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „Synergy Construction“ (ს.კ. 404395310), (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც „კომპანია“ ან „Synergy“) საქართველოს კანონმდებლობის ფარგლებში დაფუძნდა 2011 წლის 14 თებერვალს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანია. „Synergy“ წარმოადგენს სამშენებლო კომპანიას, რომელიც სთავაზობს ზოგადსახელმწიფოებრივ მომსახურებების ფართო სპექტრს, რომელიც მოიცავს კომერციული, საცხოვრებელი, დარგობრივი (ინდუსტრიული) და გარემოსა და ენერგიასთან დაკავშირებული პროექტების დაგეგმვას და ნებართვების მიღებებს. მოქმედებს რა როგორც გენერალური კონტრაქტორი, კომპანია უზრუნველყოფს მშენებლობისა და სამშენებლო სამუშაოების სრულ ორგანიზებას, არჩევს და კოორდინირებას უწევს ქვეკონტრაქტორთა და შენობის შიდა სამუშაო ჯგუფთა სამუშაოს, აკონტროლებს ყველა პროცესს და პასუხისმგებელია საბოლოო შედეგზე.

ჯამში, კომპანიას ფლობს ორი პირი:

- კომპანიის 50%-იანი წილის მფლობელია ბ-ნი სავაშ გუნატა /Savas Gunata/, თურქეთისა და რუმინეთის მოქალაქე
- კომპანიის 50%-იანი წილის მფლობელია ბ-ნი ჰუსეინ კარალი /Huseyin Karali/, თურქეთის მოქალაქე

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2017 წლის 1-ლი იანვრისთვის, კომპანიას დასაქმებული ჰყავდა 312, 263 და 400 ადამიანი.

ფინანსური ანგარიშგებები ჯერ კიდევ არ დამტკიცებულა აქციონერთა მიერ. აქციონერები უფლებამოსილნი არიან, ფინანსური უწყისების გამოცემის შემდგომ მათში შეიტანონ ცვლილებები.

2. ახალი, გადახედილი ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS) გამოყენება

ეს ცალკეული ფინანსური უწყისები მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით, რომელიც გაცემულია ბუღალტერთა საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ, ხოლო განმარტებები გაცემულია საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგებისა და ინტერპრეტაციის კომიტეტის (IFRIC) მიერ.

IFRS-ის ცვლილებები, რომლებიც გავლენას ახდენს ცალკეულ ფინანსურ უწყისებში წარმოდგენილ თანხებზე

2018 წელს, მიღებული იქნა შემდეგი ახალი და გადახედილი სტანდარტები და განმარტებები (ინტერპრეტაციები):

- IFRS 9 ფინანსური ინსტრუმენტები;
- IFRS 15 შემოსავალი მომხმარებელთა კონტრაქტებიდან (და შესაბამისად დაკავშირებული განმარტებები);

კომპანიამ პირველად მიიღო და გამოიყენა IFRS 15 და IFRS 9. ქვემოთ მოცემულია აღრიცხვის ამ სტანდარტების მიღებით გამოწვეული ცვლილებათა ბუნება და გავლენა.

IFRS 9 ფინანსური ინსტრუმენტები

IFRS 9 ფინანსური ინსტრუმენტები ანაცვლებს IAS 39 ფინანსურ ინსტრუმენტებს: აღიარება და გამოთვლა წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2018 წლის 1-ლი იანვრისთვის ან მის შემდეგ, ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის სამივე ბუღალტრული ასპექტის მოყვანა: კლასიფიცირება და გამოთვლა; შემცირება; და ჰეჯირებული აღრიცხვა.

კომპანიამ შემდგომში მიიღო IFRS 9, რომლის თავდაპირველი მიღების თარიღია 2018 წლის 1-ლი იანვარი. კომპანიამ არ გადახედა შედარებით ინფორმაციას, რომლის ანგარიშგება წარმოებს კვლავ IAS 39-ის ფარგლებში. IFRS 9-ის მიღებით გამოწვეული სხვაობები (მათი არსებითი ხასიათიდან გამომდინარე) პირდაპირ აღიარდებოდა შეკავებულ შემოსავალში. თუმცა, IFRS 9-ის მიღების გავლენა 2018 წლის 1-ლი იანვრისთვის ნულის ტოლია.

IFRS 9-ის მიღებამ შეცვალა კომპანიის აღრიცხვა ფინანსური აქტივების ფასის შემცირების გამო ზარალის მიმართ, როდესაც ჩაანაცვლა IAS 39-ის განცდილი ზარალისადმი მიდგომა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მიდგომით (ECL). IFRS 9 მოითხოვს კომპანიამ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) ფასდაკლება აღიაროს ყველა სავალო ინსტრუმენტებზე, რომლებიც ფლობილი არ არის სამართლიანი ღირებულებით, რა აღიარებაც უნდა განხორციელდეს მოგებად ან ზარალად და აისახოს აქტივებში.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი აჩვენებს 2018 წლის 1-ლი იანვრისთვის არსებულ კომპანიის ფინანსურ აქტივებს და ფინანსურ ვალდებულებებს თავდაპირველი გამოთვლის კატეგორიებს IAS 39-ის მიხედვით და ახალი გამოთვლის კატეგორიებს IFRS 9-ის მიხედვით:

	თავდაპირველი კლასიფიკაცია IAS 39-ის მიხედვით	ახალი კლასიფიკაცია IFRS 9-ის მიხედვით	თავდაპირველი საბალანსო ღირებულება IAS 39-ის მიხედვით	ახალი საბალანსო ღირებულება IFRS 9-ის მიხედვით
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები	სესხი და მიმდინარე მოთხოვნები	ჩამოწერის ფასი	3,647	3,647
სარეზერვო ფული	სესხი და მიმდინარე მოთხოვნები	ჩამოწერის ფასი	3,370	3,370
სამშენებლო კონტრაქტის აქტივები	სესხი და მიმდინარე მოთხოვნები	ჩამოწერის ფასი	3,702	3,702
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	სესხი და მიმდინარე მოთხოვნები	ჩამოწერის ფასი	594	594
სულ საფინანსო აქტივები			11,313	11,313
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	ჩამოწერის ფასი	ჩამოწერის ფასი	4,352	4,352
სულ საფინანსო ვალდებულებები			4,352	4,352
წმინდა საფინანსო აქტივები			6,961	6,961
2018 წლის 1-ლ იანვარს IFRS 9-ის მიღების გავლენა				-

თითოეული ანგარიშგების თარიღისთვის ყველა ბანკის ნაშთი შეფასდა დაბალი საკრედიტო რისკის მქონედ, რადგან ისინი წარმოდგენილია კარგი რეპუტაციის მქონე საერთაშორისო საბანკო დაწესებულებებში.

IFRS 15 შემოსავალი მომხმარებელთა კონტრაქტებიდან

IFRS 15 ანაცვლებს IAS 11-ის მშენებლობის კონტრაქტებს, IAS 18 შემოსავლებისა და დაკავშირებულ განმარტებებს და იგი, შეზღუდული სახის გამონაკლისების სახით, უკავშირდება ყველა შემოსავალს, რომელიც გამომდინარეობს მომხმარებელთა კონტრაქტებიდან.

IFRS 15-ის მთავარი პრინციპია, რომ კომპანიამ შემოსავალი უნდა აღიაროს, რათა ასახოს მომხმარებლებზე შეპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემა იმ ფასად, რომელიც შეესაბამება თანხას, რომელსაც კომპანია მოელის (რომელიც

კომპანიას მიაჩნია, რომ ეკუთვნის) აღნიშნული საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ. სპეციფიურად, სტანდარტი წარმოგვიდგენს შემოსავლის აღიარების 5-ეტაპიან მიდგომას:

- მომხმარებელთან კონტრაქტის იდენტიფიცირება;
- კონტრაქტის შესრულების ვალდებულებების იდენტიფიცირება;
- ტრანზაქციის ღირებულების დადგენა;
- ტრანზაქციის ღირებულების განაწილება კონტრაქტის შესრულების ვალდებულებებზე;
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან იმგვარად, როგორც) კომპანია დაიკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას.

IFRS 15-ის ფარგლებში, კომპანია აღიარებს შემოსავალს, როდესაც (ან იმგვარად, როგორც) შესრულების ვალდებულება დაკმაყოფილებულია, ანუ, როდესაც „კონტროლი“ საქონელზე ან მომსახურებაზე (რომელსაც უკავშირდება კონკრეტული ვალდებულების შესრულება) გადაეცემა მომხმარებელს.

IFRS 15 საწარმოებს თხოვს, რომ საკუთარ მომხმარებელთან კონტრაქტების მოდელის თითოეული საფეხურის გამოყენებისას, განიხილონ, ყურადღება მიაქციონ თითოეულ შესაბამის ფაქტსა და გარემოებას.

კომპანიამ IFRS 15 ძალაში შეიყვანა 2018 წლის 1-ლი იანვრიდან, რა დროსაც გამოიყენა მოდიფიცირებული რეტროსპექტიული მეთოდი. აღნიშნული სტანდარტის გამოყენებამ კომპანიის ფინანსურ უწყისებზე არანაირი გავლენა არ მოახდინა.

ახალი და გადახედილი IFRS-ის გამოშვება, რომელიც ჯერ კიდევ არ არის ძალაში

კომპანიას არ გამოუყენებია შემდეგი ახალი და გადახედილი IFRS, რომელიც გამოიცა, თუმცა ჯერ კიდევ ძალაში არ შესულა:

- IFRS 16 იჯარები¹;
- IFRS 17 სადაზღვევო კონტრაქტები²;
- IFRS 9-ის შესწორებები - წინასწარი გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი კომპენსაციით¹;
- IAS 28-ის შესწორებები - გრძელვადიანი ინტერესები შვილობილ კომპანიებში და ერთობლივ საწარმოებში³;
- ყოველწლიური გაუმჯობესებები IFRS 2015-2017 ციკლში¹;
- IAS 19-ის შესწორებები - დასაქმებულის სარგებლები³;
- IFRIC 23 - გაურკვევლობა მოგების გადასახადთან მიმართებაში⁴;
- შესწორებები IFRS 10-ში და IAS 28-ში - ინვესტორსა და თავის შვილობილ კომპანიას ან ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების გაყიდვა ან წვლილის შეტანა⁵.

¹ ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1-ლი იანვრისთვის ან მის შემდეგ, ადრინდელი გამოყენება ნებადართულია.

² ძალაშია საანგარიშო წლის პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2021 წლის 1-ლი იანვრისთვის ან მის შემდეგ, ადრინდელი გამოყენება ნებადართულია.

³ ძალაშია საანგარიშო წლის პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1-ლი იანვრისთვის ან მის შემდეგ რეტროსპექტიულად. ადრინდელი გამოყენება ნებადართულია.

⁴ ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1-ლი იანვრისთვის ან მის შემდეგ, ან სრულად რეტროსპექტიულად გამოყენებით ან მოდიფიცირებულ-რეტროსპექტიულად გამოყენებით, ოღონდ შედარებების რეტროსპექტიულად ან შემდგომში გადახედვის გარეშე.

⁵ ცვლილებათა ძალაში შესვლის თარიღი ჯერ კიდევ არ არის ცნობილი და ის უნდა განისაზღვროს IASB-ის მიერ; თუმცა, ცვლილებათა უფრო ადრინდელი გამოყენება დაშვებულია.

კომპანია არ ელოდება, რომ ახალი და გადახდილი IFRS (რომელიც გამოცემულია, მაგრამ ძალაში არ შესულა), ქვემოთ მოცემული პუნქტების გარდა სხვა მასშტაბით იქონიებს გავლენას ფინანსურ უწყისებზე.

IFRS 16 იჯარები

IFRS 16 წარმოადგენს ერთიან მოდელს საიჯარო საქმიანობების აღრიცხვის მიზნით იდენტიფიცირებისთვის როგორ მეიჯარისთვის, ასევე მოიჯარისთვისაც. როდესაც ძალაში შევა, IFRS 16 ჩაანაცვლებს მიმდინარე იჯარის სახელმძღვანელოს IAS 17-ის (იჯარები და მათთან დაკავშირებული განმარტებები) ჩათვლით.

IFRS 16 იჯარებსა და მომსახურების კონტრაქტებს ანსხვავებს იმის მიხედვით, თუ იდენტიფიცირებული აქტივი კონტროლდება დამკვეთის მიერ თუ არა. (საბალანსო უწყისიდან ჩამოწერილი) საოპერაციო იჯარებსა და საფინანსო იჯარებს (საბალანსო უწყისში) შორის სხვაობა იშლება მოიჯარის აღრიცხვისთვის და იგი ნაცვლდება მოდელით, სადაც მოიჯარის მიერ გამოყენების უფლების მქონე აქტივი და შესაბამისი ვალდებულება (ანუ ყველა, რაც საბალანსო უწყისშია) აღიარდება ყველა იჯარის მიმართ, გარდა მოკლევადიანი იჯარია და დაბალი ღირებულების მქონე იჯარებისა.

მოიჯარის მიერ აქტივის გამოყენების უფლება თავდაპირველად გამოისახება ხარჯში და შესაბამისად, შემდგომაც გამოიხატება ხარჯში (კონკრეტული გამონაკლისების გათვალისწინებით), აკლდება დაგროვილი ცვეთა და ღირებულების შემცირებით (გაუფასურებით) მიღებული ზარალი, კორექტირდება იჯარის ვალდებულების ხელახალი გამოთვლების ფარგლებში. იჯარის ვალდებულება თავდაპირველად გამოიხატება კონკრეტული თარიღისთვის გადაუხდელი საიჯარო ანგარიშსწორებების მიმდინარე ღირებულებაში. შესაბამისად, იჯარის ვალდებულება კორექტირდება ინტერესით (საპროცენტო) და იჯარის გადასახადებით, ასევე იჯარის მჯოდიფიცირების გავლენით. მეტიც, ფულადი ნაკადების კლასიფიცირება ასევე

გავლენის ქვეშ მოექცევა, რადგან საოპერაციო იჯარის ანგარიშსწორებები IAS 17-ის მიხედვით წარმოდგენილია როგორც საოპერაციო ფულადი ნაკადების მოძრაობა; სადაც, IFRS 16-ის მოდელის ფარგლებში, საიჯარო ანგარიშსწორება გაიყოფა ძირითანხით და პროცენტის ნაწილებით, რომელიც შესაბამისად წარმოდგენილი იქნება, როგორც საფინანსო და საოპერაციო ფულადი ნაკადები.

მოიჯარის აღრიცხვის საპირისპიროდ, IFRS 16-ს არსებითად გადააქვს მეიჯარის აღრიცხვის მოთხოვნები IAS 17-ში და მეიჯარეს თხოვს, იჯარა ასახოს როგორც საოპერაციო იჯარა ან საფინანსო იჯარა.

მეტიც, IFRS 16-ის მიერ მოითხოვება ფართომასშტაბიანი გასაჯაროვება.

კომპანიის მმართველობა არ ელის, რომ IFRS 16 მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენს კომპანიის ფინანსურ უწყისებში აღიარებულ თანხებზე, თუმცა, მიმდინარე ეტაპზე, შეუძლებელია IFRS 16-ის გონივრული გავლენის პროგნოზირება სანამ დეტალური განხილვა არ დასრულდება.

შესწორებები IFRS 9-ის წინასწარ გადახდის მახასიათებლებში უარყოფითი კომპენსაციით

IFRS 9-ის შესწორებები განმარტავს, რომ იმის შესაფასებლად, როდესაც წინასწარი გადახდის მახასიათებელი აკმაყოფილებს SPPI პირობას, მხარე, რომელიც ანხორციელებს მას, უფლებამოსილია გადაიხადოს ან მიიღოს გონივრული კომპენსაცია წინასწარი გადახდის წილ, მიუხედავად ასეთი წინასწარი ანგარიშსწორების მიზეზისა. სხვა სიტყვებით რომ ითქვას, წინასწარი გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი კომპენსაციით ავტომატურად არ აუქმებს SPPI-ს.

კომპანიის მმართველობა არ მოელის, რომ IFRS 9-ის ცვლილებების გამოყენება მნიშვნელოვნად იმოქმედებს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ყოველწლიური გაუმჯობესებები IFRS-ის 2015-2017 ციკლში

ყოველწლიურ გაუმჯობესებას IFRS-ის 2015-2017 ციკლში ცვლილება შეაქვს რამდენიმე სტანდარტში.

ცვლილება IFRS 3-ის მიმართ განმარტავს, რომ როდესაც საწარმო მოიპოვებს კონტროლს ბიზნესზე, რომელიც წარმოადგენს ერთობლივ ოპერაციას, იგი ხელახლა გადააფასებს ამ ბიზნესში მის მიერ წინარე ჯერზე ფლობილ ინტერესებს. ცვლილებები IFRS 11-ში განმარტავს, რომ როდესაც საწარმო ერთიან კონტროლს მოიპოვებს ბიზნესზე, რომელიც წარმოადგენს ასევე ერთიან ოპერაციას, მაშინ საწარმო არ გადააფასებს ამ ბიზნესში მის მიერ მანამდე ფლობილ ინტერესებს.

ცვლილებები IAS 12-ის მიმართ განმარტავს, რომ დივიდენდებიდან (ანუ მოგების განაწილებიდან) გამომავალი ყველა მოგების გადასახადი აღიარებული უნდა იყოს მოგებაში ან ზარალში, მიუხედავად იმისა, თუ როგორ წარმოიშვება გადასახადი.

შესწორებები IAS 23-ში განმარტავს, რომ თუ ნებისმიერი კონკრეტული სესხი გადაუხდელია მას შემდეგ, რაც მასთან დაკავშირებული აქტივი გამოიწველია გამოყენებისთვის ან გასაყიდად მზადაა, მაშინ ეს სესხი გახდება იმ თანხების ნაწილი, რომელსაც ზოგადად საწარმო სესხულობს ძირითად სესხებზე კაპიტალიზაციის განაკვეთის გამოთვლისას.

ყველა შესწორება ძალაში შედის წლიური პერიოდით, რომელიც იწყება 2019 წლის 1-ლი იანვარს ან მის შემდეგ.

მმართველობა არ მოელის, რომ აღნიშნული ცვლილებების გამოყენება არსებით გავლენას იქონიებს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

IFRIC 23-ის გაურკვევლობა მოგების გადასახადთან მიმართებაში

IFRIC 23 აყალიბებს თუ როგორ უნდა განისაზღვროს გადასახადის აღრიცხვის მდგომარეობა, როდესაც არსებობს გაურკვევლობა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. აღნიშნული განმარტების მიხედვით, საწარმოს მოეთხოვება შემდეგი:

- დაადგინოს, გადასახადის გაურკვეველი მდგომარეობა შეფასდა ცალკე თუ ჯგუფურად; და
- შესაბამისობის ფარგლებში, შეაფასოს, საგადასახადო ორგანო თუ მიიღებს გადასახადთან მიმართებაში საწარმოს მიერ საკუთარ საგადასახადო საბუთებში გამოყენებულ ან გამოსაყენებელ გაურკვევლობას:
 - თუ კი, მაშინ საწარმომ საკუთარ საგადასახადო საბუთებში უნდა განსაზღვროს, რომ თავისი გადასახადის აღრიცხვის მდგომარეობა შეესაბამებოდეს გამოყენებულ ან დაგეგმილ და გამოსაყენებელ მიდგომას;
 - თუ არა, საწარმომ უნდა ასახოს გაურკვევლობის გავლენა თავისი გადასახადის აღრიცხვის მდგომარეობის დადგენაში.

მმართველობა არ მოელის, რომ აღნიშნული ცვლილებების გამოყენება არსებით გავლენას იქონიებს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

3. წარდგენის საფუძველი და აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკა

მომზადების საფუძველი

აღნიშნული ფინანსური უწყისები წარმოადგენს კომპანიის პირველ ყოველწლიურ ფინანსურ ინფორმაციას, რომელიც სრულად აკმაყოფილებს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებს (IFRS). კომპანიის IFRS-ზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის 1-ლი იანვარი. გარკვეული გამონაკლისების გათვალისწინებით, IFRS მოითხოვს 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებულ წელს ძალაში მყოფი სტანდარტებისა და განმარტებების ვერსიის რეტროსპექტიულ გამოყენებას. აღნიშნული ვერსია მიღებული და გამოყენებული იქნა 2017 წლის 1-ლ

იანვარს IFRS-ის საბალანსო უწყისის მომზადების დასაწყისში და შემდგომ პერიოდებში IFRS ანგარიშგების პერიოდის დასასრულამდე.

გამომდინარე იქედან, რომ კომპანიას არ მოეთხოვებოდა (და არც მოამზადა) ფინანსური ინფორმაციის ადგილობრივი GAAP-ის მიხედვით მომზადება, აღნიშნულ ფინანსურ ანგარიშგებებში წარმოდგენილი არ არის წინარე GAAP-დან IFRS-ზე შეთანხმებული ფორმატის გადასვლა.

შესაბამისობის განაცხადები

ფინანსური უწყისები მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS) მიხედვით, რომელიც გაცემულია ბუღალტერთა საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ, ხოლო განმარტებები გაცემულია საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგებისა და ინტერპრეტაციის კომიტეტის (IFRIC) მიერ.

მომზადების საფუძველი

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებები მომზადდა მმართველობის მიერ იმ დაშვებით, რომ კომპანია წარმატებით განაგრძობს ფუნქციონირებას, რაც თავის მხრივ ვარაუდობს, რომ კომპანია პროგნოზირებადი მომავლის ფარგლებში შეძლებს თავისი აქტივების გაყიდვას და ვალდებულებების დაფარვას ნორმალური ბიზნეს-საქმიანობის ფარგლებში.

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის, მიმდინარე ვალდებულებები აჭარბებდა მიმდინარე აქტივებს 12,177 ათასი ლარით და 5,792 ათასი ლარით და ამ თარიღებისთვის კომპანიის ანგარიშზე დაგროვილი (დაუფარავი) ზარალი შეადგენდა 5,314 ათას ლარს და 726 ათას ლარს. ეს მდგომარეობა მიაჩნებდა არსებითი გაურკვევლობის არსებობაზე და დიდ ეჭვს ბადებს კომპანიის მომავალში წარმატებით ფუნქციონირების თაობაზე. მმართველობა ამის ფონზე შესაბამისად ამზადებს ფინანსურ უწყისებს საწარმოს მომავალში ფუნქციონირების საფუძველზე.

კომპანიის მომავალში ფუნქციონირების ადექვატური შეფასებისას, კომპანია ითვალისწინებს შემდეგ ფაქტებს:

- კომპანიის ბიზნეს-მოდელი ყველა თავის ოპერაციას აფინანსებს მიმდინარე სამშენებლო პროექტებიდან და აღნიშნული მიიღწევა თითოეული პროექტის შესაბამისი ზღვრის გაერთიანებით, რომელიც საკმარისია კომპანიის სხვა ადმინისტრაციული თუ საოპერაციო დანახარჯებისა თუ საჭირო კაპიტალური დანახარჯების დასაფარავად. მმართველობას სჯერა, რომ ზარალი და უარყოფითი ლიკვიდობა გამოწვეულია ორი მთავარი პროექტის (მესტია HPP და ლახამი HPP) სამშენებლო ვალდებულებებისგან, რომელიც აქტიურად მიმდინარეობდა 2017 და 2018 წლებში. შესაბამისად, წლის ბოლოსთვის, 2019 წელს, მესტია HPP დასრულდა,

ხოლო რაც შეეხება ლახამი HPP-ს პროექტს, კომპანიის მმართველობამ გადაწყვიტა კონტრაქტის შეწყვეტა შემდგომი დანაკარგების თავიდან აცილების მიზნით.

- შპს „Synergy Construction“-მა დაიწყო ვალდებულებების დაფარვის გზების მოძიება და მიმწოდებლებთან აწარმოა მოლაპარაკება, რათა შეემცირებინა და გადაევადებინა მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების გადახდა. შედეგად, კომპანიამ მოახერხა საკუთარი ვალდებულებების ნაწილის გასტუმრება და მნიშვნელოვნად შეამცირა თავისი ვალი მიმწოდებელთა მიმართ, ასევე შეათანხმა დარჩენილი ვალდებულებების მნიშვნელოვანი ნაწილის გადახდის ვადის გახანგრძლივება.

- მიმდინარე ეტაპზე, კომპანია ფლობს საკმარისი ოდენობის მომგებიან, აქტიურ პროექტებს, რათა მუდმივად გამოიმუშავოს ფულადი ნაკადები, რაც აგვარებს მის ლიკვიდურობას და რენტაბელობას. კომპანიის მმართველობა აქტიურად არის ჩართული ტენდერებში, რათა მიიღოს ახალი პროექტი, მოლაპარაკება აწარმოოს პოტენციურ დამკვეთებთან, თუმცა ამ ეტაპზე, კომპანიას ჯერ არ დაუდია ახალი კონტრაქტი არც ერთ ახალ

თუ სხვა რამ არ არის მითითებული, ეს ფინანსური უწყისები მოცემულია ათას ლარში (GEL).

ფინანსური უწყისები მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გარდა ფინანსური ინსტრუმენტების კონკრეტული მახასიათებლებისა, რომლებიც გამოიხატება გადაფასებულ ღირებულებებში ან სამართლიან ღირებულებებში თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, როგორც ახსნილია ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში.

ზოგადად, ისტორიული ღირებულება დაფუძნებულია საქონლისა და მომსახურებისთვის მიღებული თანხის სამართლიან ღირებულებაზე.

სამართლიანი ღირებულება წარმოადგენს ფასს, რომელიც მიიღებოდა აქტივის გაყიდვით ან გადაიხდებოდა ვალდებულების გადაცემაზე განხორციელებულ ოპერაციაში ბაზრის მონაწილეებს შორის ასახვის დღეს, მიუხედავად იმისა, ფასი პირდაპირ დგინდება (ჩანს) ან გამოითვლება სხვა შეფასების ტექნიკით თუ არა. აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების გამოთვლისას, კომპანია ითვალისწინებს ამ აქტივის თუ ვალდებულების მახასიათებლებს, თუ ბაზრის მონაწილენი ყურადღებას გაამახვილებდნენ ამ აქტივის თუ ვალდებულების ასეთ მახასიათებლებზე, როდესაც განხორციელდებოდა აქტივის / ვალდებულების შეფასება გამოთვლის დღისთვის. ამ ფინანსურ უწყისებში გამოთვლის და / ან გამჟღავნების მიზნით წარმოჩენილი სამართლიანი ღირებულება დგინდება ასეთნაირად (გარდა აქციაზე დამოკიდებული ანგარიშსწორების ოპერაციებისა, რომლებიც IFRS 2-ის ფარგლებშია) - იჯარის ოპერაციები, რომლებიც IAS 17-ის ფარგლებშია მოქცეული და გამოთვლები, რომლებიც გარკვეულწილად მსგავსია სამართლიან ღირებულებასთან, არ წარმოადგენენ ამ უკანასკნელს, როგორიც არის წმინდა სარეალიზაციო ფასი IAS 2-ში ან გამოყენებული ფასი IAS 36-ში.

დამატებით უნდა ითქვას, რომ ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის, სამართლიანი ღირებულების გამოთვლა კატეგორიზირდება 1-ლ, მე-2 და მე-3 დონეებად, რაც დამოკიდებულია ხარისხზე, რომელშიც ისახება სამართლიანი ღირებულება და ასახული ინფორმაციის სამართლიანი ღირებულების მიმართ მნიშვნელობაზე, რომელიც აღწერილია ქვემოთ:

- 1-ლი დონის ასახვა წარმოადგენს აქტიურ ბაზარზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე (რომელთა მიმართაც საწარმოს წვდომა აქვს გამოთვლის თარიღის მიხედვით) არსებულ კოტირებულ (დაუკორექტირებელ) ფასებს.
- მე-2 დონის ასახვა წარმოადგენს ხარჯს, რომელიც არ შედის 1-ლ დონეში მოცემულ კოტირებულ ფასებში და რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად ჩანს აქტივში ან ვალდებულებებში; და
- მე-3 დონის ასახვა წარმოადგენს აქტივში ან ვალდებულებაში უჩინარ ხარჯს.

ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ.

ფუნქციური და წარდგენის ვალუტა

კომპანიის ტრანზაქციათა უმეტესობა წარმოებულია ლარში (GEL), რომელიც ასევე წარმოადგენს კომპანიის ფუნქციურ ვალუტას და ვალუტას, რომელშიც კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებებია წარმოდგენილი. ფინანსურ უწყისებში მოცემული ყველა თანხა დამრგვალებულია მეათასელებში.

უცხოური ვალუტები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ტრანზაქციები, რომლებიც განხორციელდა კომპანიის არაფუნქციონალურ (უცხოურ) ვალუტაში აღიარდება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსების განაკვეთებით, რომლებიც დადგენილი იქნება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ შესაბამისი ტრანზაქციის თარიღისთვის. თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი ერთეულები აისახება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ამ თარიღებში არსებულ განაკვეთებში. სამართლიან ღირებულებაში ასახული არაფულადი ერთეულები, რომლებიც დენომინირდა უცხოურ ვალუტაში, გამოისახება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილ განაკვეთებში იმ თარიღისთვის, როდესაც დადგინდა ასეთი სამართლიანი ღირებულება. არაფულადი ერთეულები, რომლებიც ასახულია თავიანთი ისტორიული ღირებულებით და უცხოურ ვალუტაში, არ შეიცვლება.

ვალუტის გაცვლის სხვაობა ფულად ერთეულებში აღიარდება მოგებად ან ზარალად თავიანთი ტრანზაქციის პერიოდში.

კომპანიის მიერ წლების ბოლოსთვის თავისი ფინანსური უწყისების მომზადებისას გამოყენებული გაცვლითი კურსები შემდეგია:

	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
GEL/1 USD	2.68	2.59	2.65
GEL/1 EUR	3.07	3.10	2.79

შემოსავლის აღიარება

შემოსავალი აღიარდება, როდესაც სავარაუდოდ, ეკონომიკურ სარგებელს მიიღებს კომპანია და მოგება (მიუხედავად ანგარიშსწორების განხორციელების თარიღისა) სანდოდ, უტყუარად გამოითვლება. შემოსავლის აღიარების პირველი ეტაპია, კონტრაქტებისა და აქ წარმოდგენილი შესრულების ვალდებულებების იდენტიფიცირება. ზოგადად, კომპანიას მომხმარებლებთან არსებული კონტრაქტების ფარგლებში შესრულების ვალდებულება დაკმაყოფილებული აქვს და შემოსავალი დროთა განმავლობაში აღიარდება.

პროგრესის დროის განმავლობაში გამოსათვლელად, კომპანია მიჰყვება ხარჯის მეთოდს, ანუ კონტრაქტების ხარჯები, როდესაც ისინი დაფიქსირდა საბალანსო უწყისის თარიღით, როგორც კონტრაქტის მთლიანი თვითღირებულება. ცვლილებები კონტრაქტის სამუშაოში, მოთხოვნები, პრეტენზიები და წამახალისებელი გადახდები შესულია იმდენად, რამდენადაც ეს თანხა უტყუარად გამოთვლილია და მეტად სავარაუდოა, რომ ამით, აღიარებულ კუმულაციურ (ერთიან) შემოსავალში მნიშვნელოვანი ცვლილება არ მოხდება. შემოსავლისა და დანახარჯების თანხების დადგენაში გამოყენებული კალკულაციის ცვლილებები აღიარდება ცვლილების პერიოდში მოგებად ან ზარალად.

როდესაც სავარაუდოა, რომ კონტრაქტის ფარგლებში ვალდებულებების დამაკმაყოფილებელი გარდაუვალი ხარჯები გადააჭარბებს მთლიან საკონტრაქტო შემოსავალს და სხვა, კონტრაქტის ფარგლებში მისაღებ (მოსალოდნელ) ეკონომიკურ სარგებელს, მაშინ მოსალოდნელი ზარალი აღიარდება დაუყოვნებლივ ხარჯად, ჯერ კონტრაქტზე გამოყოფილი აქტივების ჩამოფასებით, ხოლო თუ ამგვარი ფასის შემცირება საკმარისი არ არის - მაშინ მიწოდების აღიარებით.

პროექტები ხასიათდება ფიქსირებული ფასებით, რომლებიც შეთანხმებულია ინდივიდუალური კონტრაქტის პირობის საფუძველზე. სამშენებლო კონტრაქტების ფარგლებში, კომპანია პასუხისმგებელია პროექტების მთლიან მართვაზე და წარსადგენი სხვადასხვა საქონლისა და მომსახურების იდენტიფიცირებაზე, რომელიც მოიცავს სამუშაოს დაგეგმვას, მასალების შესყიდვას, ადგილის მომზადებას და საძირკვლის ჩასხმას, ქვეკონტრაქტორების დაქირავებას, მექანიკურ და ელექტროსამუშაოებს, უძრავი ინვენტარის (მაგ. ფანჯრების, კარების და ა.შ.) მონტაჟს. ასეთ კონტრაქტებში, კომპანია ადგენს, რომ საქონელი და მომსახურება არ განსხვავდება და ზოგადად პასუხისმგებლობას აიღებს მათზე, როგორც

ვალდებულებას ცალკეულ შესრულებაზე. გარკვეული დროის შემდეგ, კომპანია საქონელზე და მომსახურებაზე კონტროლს გადასცემს და შესაბამისად, დააკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას და დროის შემდეგ აღიარებს შემოსავალს, რაც დაეფუძნება დაშვებას, რომ კომპანიის მიერ შესრულება არ შექმნის აქტივს, რომელსაც კომპანიის მიმართ ექნება ალტერნატიული გამოყენება და კომპანია ფლობს აღსრულებად უფლებას - მიიღოს ანგარიშსწორება შეთანხმებული თარიღით შესრულებულ სამუშაოებზე.

კონტრაქტის ხარჯები მოიცავს ყველა პირდაპირ ხარჯს - შრომის ხარჯს, მასალების ხარჯს, ქვეკონტრაქტირებით გადაცემული სამუშაოთა ხარჯებს, ძირითადი საშუალებების ცვეთას, რომლებიც პირდაპირ გამოიყენება პროექტებისთვის და სხვა პირდაპირ ხარჯებს.

ქვეკონტრაქტორებზე წინასწარ (საავანსოდ) განხორციელებული ანგარიშსწორებები სამუშაოებზე, რომლებიც ანგარიშგების თარიღისთვის ჯერ კიდევ არ შესრულებულა, გამოირიცხება მშენებლობის ხარჯებიდან. მშენებლობის ხარჯებში უკვე წარმოდგენილია მშენებლობის ადგილზე მიწოდებული სამშენებლო მასალების ხარჯები, რომლებიც ჯერ კიდევ არ დამონტაჟებულა. კონტრაქტორიდან მიღებული საავანსო ანგარიშსწორებები, რომლის მიმართ არ განხორციელებულა არანაირი მომსახურების / საქონლის მიწოდება, წარმოდგენილია, როგორც „სამშენებლო კონტრაქტის ვალდებულებები“.

საკონტრაქტო შემოსავლის აღიარების მეთოდისგან განსხვავებით, დამკვეთზე ანგარიშის მიხედვით წარდგენილი თანხები ეფუძნება კონტრაქტით დადგენილი სხვადასხვა პუნქტის შესრულებას და მათი დამკვეთის მიერ აღიარებას, რომელიც იღებს სახელშეკრულებო საბუთის ფორმას სახელით „შუალედური ანგარიშსწორების სერტიფიკატი“ (IPC). ამგვარად, მოცემული წლისთვის შემოსავლად აღიარებულ თანხები შესაძლოა არ დაემთხვეს დამკვეთის მიერ ანგარიშში წარდგენილ ან დამოწმებულ თანხებს. იმ შემთხვევაში, თუ მომხმარებელთა კონტრაქტში აღიარებული ერთობლივი შემოსავალი აჭარბებს შესაბამისად დაკავშირებულ ანგარიშწარდგენილ თანხას, მაშინ მათი სხვაობა აღიარდება (როგორც საკონტრაქტო აქტივის) აქტივის ანგარიშად სახელწოდებით „სამშენებლო კონტრაქტის აქტივები“, იმის გათვალისწინებით, რომ კონტრაქტებში, სადაც გადაცემული საქონელი ან მომსახურება ნაკლებია დამკვეთის მიერ ანგარიშწარდგენილ თანხაზე, მაშინ სხვაობა აღიარდება (საკონტრაქტო ვალდებულებად) ვალდებულების ანგარიშად სახელწოდებით „სამშენებლო კონტრაქტის ვალდებულებები“.

მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოადგენს კომპანიის უფლებას კომპენსაციაზე, რომელიც უპირობოა (მაგ. მხოლოდ დროის გასვლაა საჭირო რათა განხორციელდეს ვალად აღებული კომპენსაციის ანგარიშსწორება). ფინანსური ინსტრუმენტების სექციაში იხილეთ ფინანსური უწყისების სააღრიცხვო პოლიტიკა.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები ფიქსირდება ხარჯად, წმინდა დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების გამო ჩამოფასებით მიღებული ზარალის (ასეთის შემთხვევაში) სახით. ძირითადი საშუალებების საწყისი ღირებულება შედგება შესყიდვის ღირებულებისგან, რომელიც შეიცავს უკან დაუბრუნებელ შესყიდვის გადასახადსა და აქტივის მუშა მდგომარეობაში მოსაყვანად (თავისი გამიზნული გამოყენების ჭრილში) და სამუშაო ადგილზე მოსატანად გაწეულ ნებისმიერი სახის პირდაპირი ხასიათის ხარჯს. ასეთი ხარჯი მოიცავს მოწყობილობა-დანადგარის ნაწილის შეცვლის ხარჯს, როდესაც ეს ხარჯი გაწეულია, თუ აღიარების კრიტერიუმი არ კმაყოფილდება. ძირითადი საშუალებების სამუშაოში ჩართვის შემდგომი დანახარჯები, როგორიცაა რემონტისა და მომსახურების ხარჯები, ჩვეულებრივად აისახება ერთობლივი შემოსავლის წინარე უწყისით ხარჯების მიღების პერიოდში.

ცვეთა გამოითვლება სწორხაზოვნად, აქტივის სარგებლის დროის დაანგარიშებით შემდეგნაირად:

	წლები
ავეჯი და უძრავი ინვენტარი	3-5
მანქანა-დანადგარები და აღჭურვილობა	10
ავტოსატრანსპორტო საშუალებები	5

თავდაპირველად აღიარებული ძირითადი საშუალების ერთეული და ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაწილი ჩამოიწერება განკარგვისას ან როდესაც მათი გამოყენებისგან ან ფლობისგან მომავალში არანაირი ეკონომიკური სარგებელი აღარ იქნება მოსალოდნელი. ნებისმიერი მოგება ან ზარალი, რომელიც დადგება აქტივების (რომელიც გამოითვლება აქტივის გაყიდვის შემოსავლისა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობით) ჩამოწერიდან, შესულია აქტივების ჩამოწერის წლის ერთობლივი შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებების ნარჩენი ღირებულება, ნორმალური ექსპლუატაციის პერიოდისა და ცვეთის მეთოდები გადაიხედება ყოველ ფინანსურ წელს და საჭიროების შემთხვევაში განიცდის შესაბამის კორექტირებას.

კომპანია ყოველ საანგარიშო წელს ადგენს თუ არსებობს მითითება, რომლის მიხედვითაც აქტივი შესაძლოა გაუფასურდეს. თუ მითითება არსებობს, მაშინ კომპანია ადგენს აქტივის საკომპენსაციო ღირებულებას.

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, ამგვარი მითითება არ არსებობდა, გარდა მე-8 შენიშვნაში აღწერილი აქტივის მიმართ არსებულისა. კომპანიამ აღიარა ფასის შემცირება, რომელმაც შეადგინა 554 ლარი და 194 ლარი მთლიანი ერთიანი შემოსავლის უწყისში 2018 და 2017 წლისთვის.

დასაქმებულის სარგებელი

დღიური ხელფასი, თვიური ანაზღაურება, ყოველწლიური ანაზღაურებადი შვებულება, შვებულება ავადმყოფობის გამო, ბონუსები და არაფულადი სარგებლები გაიცემა იმ წლის განმავლობაში, როდესაც კომპანიის დასაქმებულთა მიერ ხორციელდება დაკავშირებული მომსახურების მიწოდება. კომპანია იურიდიულად ან კონსტრუქციულად ვალდებული არ არის დასაქმებულებს გადაუხადოს პენსია ან მსგავსი სარგებელი.

მოგების გადასახადი

2017 წლის 1-ლი იანვრიდან, საქართველოში საწარმოთა (ბანკების, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების გარდა) მიერ მიღებული წლიური მოგება არ იბეგრება. კორპორაციული მოგების გადასახადი გადაიხდება მოგების განაწილებისას მოკრეფილ დივიდენდებზე, რომელიც მიღებულია ფიზიკურ პირ აქციონერთა ან საქართველოს არარეზიდენტ აქციონერთა დივიდენდებზე წმინდა განაწილების პროპორციით 15/85. დივიდენდებიდან წარმოშობილი კორპორაციული მოგების გადასახადი აღირიცხვება როგორც ვალდებულება და დანახარჯი გაცხადებული დივიდენდის პერიოდში (მიუხედავად დივიდენდების ფაქტობრივად გადახდილი პერიოდისა). კონკრეტულ შემთხვევებში, ხელმისაწვდომია გადასახდელი მოგების გადასახადის დაქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამისი (მოგების) განაწილების მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის ხასიათიდან გამომდინარე, საქართველოში დარეგისტრირებული საწარმოებისთვის მომავალი წლის საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები არ წარმოიშვება.

დასაკავებელი გადასახადი, რომელიც გადაიხდება კომპანიის აქციონერთა შორის დივიდენდების განაწილებისას და კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებაში აღიარდება, როგორც გამოქვითვა კაპიტალიდან.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ზოგიერთ კონკრეტულ ტრანზაქციას (რომლებიც მიიჩნევა მოგების განაწილებად, მაგალითად არასაბაზრო ფასებში განხორციელებული ტრანზაქციები, ბიზნეს-საქმიანობასთან არადაკავშირებული ხარჯები ან საქონლისა და მომსახურების უფასოდ მიწოდება) ასევე ბეგრავს კორპორაციული მოგების გადასახადით. ამგვარი ტრანზაქციების დაბეგვრა აისახება საოპერაციო გადასახადების მსგავსად და საჭიროების შემთხვევაში, აისახება როგორც სხვა გადასახადები საერთო შემოსავლის წინარე უწყისის სხვა არასაოპერაციო დანახარჯებში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი

შემოსავლები, დანახარჯები და აქტივები აღიარდება, როგორც დამატებული ღირებულების გადასახადის წმინდა ღირებულებად, გარდა:

- სადაც აქტივების ან მომსახურებების შეძენაზე წარმოშობილი დამატებული ღირებულების გადასახადი საგადასახადო ხელისუფლების მიერ ჩათვლას არ ექვემდებარება, რა შემთხვევაშიც, დამატებული ღირებულების გადასახადი აღიარდება აქტივის შეძენის ღირებულების ნაწილად ან დანახარჯის ერთეულის ნაწილად, როგორც შესაბამისი იქნება;
- მოთხოვნები და გადასახდელები, რომლებიც დაფიქსირებულის მიხედვით, შეიცავს დამატებული ღირებულების გადასახადს.

დამატებული ღირებულების გადასახადის წმინდა ღირებულება, რომელიც ჩათვლიდა ან გადასახდელია საგადასახადო ორგანოს მიმართ, საბალანსო უწყისში შესულია, როგორც „მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან“-ის ნაწილი ან „მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები“-ს ნაწილი.

ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი საშუალებები

თავიანთ კლასიფიკაციაზე დაყრდნობით, ფინანსური ინსტრუმენტები აისახება ან სამართლიანი ღირებულებით ან ჩამოწერის ღირებულებით. სამართლიანი ღირებულება წარმოადგენს ფასს, რომელიც მიიღებოდა აქტივის გაყიდვით ან გადაიხდებოდა ვალდებულების გადაცემაზე განხორციელებულ ოპერაციაში ბაზრის მონაწილეებს შორის ასახვის დღეს.

ჩამოწერილი ფასი წარმოადგენს ღირებულებას, რომლის ფარგლებშიც განხორციელდა ფინანსური ინსტრუმენტის თავდაპირველი აღიარება, მინუს ნებისმიერი სახის ძირითადი კომპენსაციები, პლუს დაგროვილი ინტერესი (პროცენტი) და ფინანსურ აქტივებზე მინუს ნებისმიერი ჩამოწერა გაუფასურებით ფასის დაცემით მიღებული ზარალის გამო. დაგროვილი ინტერესი მოიცავს ტრანზაქციის ხარჯის ამორტიზაციას, რომელიც გადავადდა საწყის აღიარებისას და ნებისმიერ პრემიას ან ვადამოსული დისკონტის თანხას, რომელიც იყენებს ეფექტური ინტერესის მეთოდს. დაგროვილი საპროცენტო შემოსავალი და დაგროვილი საპროცენტო ხარჯი, დაგროვებული კუპონსა და ამორტიზებულ დისკონტში ან პრემიაში (რომელიც მოიცავს წარმოქმნისთანავე გადავადებულ და შეკავებულ გადასახდელებს, მათი არსებობის შემთხვევაში), ცალკეულად მოცემული არ არის და ისინი შედის საბალანსო უწყისის შესაბამისი პუნქტების საბალანსო ღირებულებებში.

ეფექტური ინტერესის მეთოდი წარმოადგენს საპროცენტო შემოსავლისა ან საპროცენტო დანახარჯის შესაბამის პერიოდში დაგროვების მეთოდს, ამგვარად ასახულ თანხაზე მიიღწევა პროცენტის მუდმივიდ პერიოდული განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი).

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი წარმოადგენს განაკვეთს, რომელიც ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებას ზუსტად აკლებს მომავალში სავარაუდო ფულად გასავალს ან შემოსავალს (გარდა მომავალი საკრედიტო ზარალისა) ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი სარგებლიანობის პერიოდში

ან უფრო მცირე პერიოდში (შეზღუდვის მიხედვით). ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი დისკონტს უკეთეს ცვლად პროცენტიან ინსტრუმენტის ფულად ნაკადებს შემდგომი საპროცენტო გადაფასების თარიღამდე, გარდა პრემიუმისა ან დისკონტირებისა, რომელიც აისახება ინსტრუმენტში ასახული კრედიტის სპრედზე ტივტივა კურსის პირობებში, ან სხვა ცვლადებს, რომლებიც არ ემთხვევა საბაზრო განაკვეთებს. ამგვარი პრემიები ან დისკონტები ამორტიზირდება ინსტრუმენტის მთლიანი სარგებლის პერიოდის მანძილზე. მიმდინარე ღირებულების გამოთვლა მოიცავს კონტრაქტთან დაკავშირებით, მხარეთა შორის გადახდილ და მიღებულ ყველა ღირებულებას, რომლებიც წარმოადგენენ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელ ნაწილს.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია

ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება თავდაპირველი აღიარებით და შესაბამისად გამოითვლება ჩამოწერილი ფასით. ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია საწყისი აღიარებით დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადის მახასიათებლებზე და კომპანიის მიერ მათი მართვის ბიზნეს-საქმიანობის მოდელზე. კომპანია ფინანსურ აქტივებს აღიარებს ჩამოწერის ფასში.

კომპანიის ბიზნეს-საქმიანობის მოდელის შეფასება განხორციელდა IFRS 9-ის თავდაპირველი მიღების თარიღისთვის - 2018 წლის 1-ლ იანვარს. კომპანიის ყველა ფინანსური საბუთი და კომპანიის მიერ განხორციელებული ყველა ოპერაცია კავდება და მათგან იკრიბება სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები. აღნიშნული წარმოადგენს კომპანიის მთავარ მიზანს და რეგულარ აქტივობას. ისტორიულად, კომპანიას არასდროს გაუყიდა თავისი ფინანსური ინსტრუმენტები. წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით, მიიჩნევა, რომ ყველა ფინანსური აქტივი კავდება, რათა მოიკრიფოს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები და კლასიფიცირდება ბიზნესის პირველ მოდელში - მოსაკრებად დაკავება.

ფინანსური აქტივების ბალანსიდან ჩამოწერა

კომპანია ფინანსურ აქტივს ბალანსიდან ჩამოწერს, როდესაც აქტივის ფულად ნაკადზე სახელშეკრულებო უფლებებს გაუვა ვადა ან როდესაც მას მეორე მხარეზე გადააქვს ფინანსური აქტივი და არსებითად ამ აქტივის ფლობის ყველა რისკი და ჯილდო. თუ კომპანია აქტივის ფლობის ყველა რისკსა და ჯილდოს არსებითად არც იტოვებს და არც სხვა მხარეს აძლევს და აგრძელებს გადაცემული აქტივის კონტროლს, მაშინ კომპანია აღიარებს ამ აქტივში საკუთარ ინტერესს და მასთან დაკავშირებულ ვალდებულებას იმ თანხებთან დაკავშირებით, რომლებიც შესაძლოა გადასახდელი იყოს. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია გადაცემულ აქტივზე ინარჩუნებს ამ უკანასკნელის ფლობის ყველა რისკსა და ჯილდოს, მაშინ კომპანია

განაგრძობს ან ფინანსური აქტივის აღიარებას და ასევე აღიარებს მიღებული შემოსავლის უზრუნველყოფით სესხებას.

ფინანსური აქტივის მთლიანად ჩამოწერისას, მოგებად ან ზარალად აღირიცხება სხვაობა შემდეგ თანხებში: აქტივის საბალანსო ღირებულება და მიღებულ და მისაღებ თანხები და ერთობლივი მოგება ან ზარალი, რომელიც აღიარდა სხვა ერთობლივ შემოსავალსა და აკუმულირდა წმინდა აქტივებში.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია

კომპანიის ყველა ფინანსური ვალდებულება კლასიფიცირდება როგორც მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები და სხვა ფინანსური ვალდებულებები და აღირიცხება ჩამოწერის ფასით.

ფინანსური ვალდებულებების საწყისი (თავდაპირველი) აღიარება

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით პლუს ტრანზაქციის ხარჯები თავდაპირველი აღიარებისას სამართლიანი ღირებულება წარმოადგენს ტრანზაქციის ფასის საუკეთესო მტკიცებულებას. მოგება ან ზარალი თავდაპირველად აღიარებით ჩაიწერება მხოლოდ მაშინ, თუ სამართლიან ღირებულებასა და ტრანზაქციის ფასს შორის ფიქსირდება განსხვავება, რომლის მტკიცებაც შესაძლებელია იგივე საბუთის სხვა მიმდინარე თვალსაჩინო საბაზრო ტრანზაქციებით ან შეფასების ტექნიკით, რომელიც მოიცავს მხოლოდ მონაცემებს შესამჩნევი ბაზრებიდან.

ფინანსური ვალდებულებების ბალანსიდან ჩამოწერა

ფინანსური ვალდებულებები ბალანსიდან ჩამოიწერება, როდესაც ვალდებულება დავალიანების ფარგლებში გაუქმდება ან გაუვა ვადა. როდესაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ჩანაცვლდება მეორით იგივე გამსესხებლით ოღონდ არსებითად განსხვავებული პირობებით ან არსებული ვალდებულების რადიკალურად მოდიფიცირებით, ამგვარი გაცვლა ან მოდიფიცირება განიმარტება, როგორც თავდაპირველი ვალდებულების ბალანსიდან ჩამოწერა და ახალი ვალდებულების აღიარება. შესაბამისი საბალანსო ღირებულებებს შორის სხვაობა აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში.

ჩამოწერის ფასში გატარებული ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია აღიარებს შესწორებას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) ფარგლებში ყველა სავალო ინსტრუმენტის ჩამოწერილი ღირებულებით. ECL დაფუძნებულია სხვაობაზე კონტრაქტის მიხედვით გადასახდელი სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და კომპანიის მიერ მოსალოდნელი ყველა მისაღებ ფულად ნაკადებს (რომლებიც დისკონტირებულია მიახლოებით თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით) შორის. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები მოიცავს ფულად ნაკადებს, რომლებიც გამომდინარეობს უზრუნველყოფით ან სხვაგვარად ფლობილი კრედიტის გაზრდის გაყიდვიდან, რაც თავის მხრივ წარმოადგენს სახელშეკრულებო პირობების განუყოფელ ნაწილს.

კომპანია ფინანსურ აქტივებთან დაკავშირებულ ვალდებულებას განიხილავს დარღვეულად / შეუსრულებლად, თუ სახელშეკრულებო ანგარიშსწორების წარმოების ვადა დაირღვა 90 დღით. თუმცა, კონკრეტულ შემთხვევებში, კომპანიამ ასევე შესაძლოა ფინანსური აქტივის ვალდებულების დარღვევად მიიჩნიოს შემთხვევა, როდესაც შიდა ან გარე ინფორმაცია მიუთითებს, რომ კომპანია ვერ სრულად მიიღებს ვადაგადაცხადებულ მისაღებ სახელშეკრულებო თანხებს, სანამ ყურადღებას არ გაამახვილებს კომპანიის მიერ ფლობილ ნებისმიერი კრედიტის გაზრდაზე.

გადაუხდელი (უიმედო) აქტივები ჩამოიწერება შესაბამისი ჩამოფასებით ფასდაკლებული ფასის ზარალით მას შემდეგ, რაც აქტივის დაბრუნების ყველა საჭირო პროცედურა დასრულდება და ზარალის ოდენობა დადგინდება. წინარე ჯერზე ჩამოწერილი თანხების შესაბამისი ანაზღაურება დაკრედიტდება ჩამოფასების გამო ფასის შემცირებით მიღებული ზარალის ანგარიშით, წლის მანძილზე მიღებულ მოგებაში ან ზარალში.

მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან

მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან შედგება მომხმარებლებზე სამშენებლო კონტრაქტის ფარგლებში წარდგენილი ანგარიშების ინვოისების მოთხოვნებისგან და სხვა მოთხოვნებისგან. მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან ბალანსში შეიტანება ჩამოწერის ფასით და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები შედგება ბანკში დეპონირებული ფულადი სახსრებით (მოთხოვნამდე თუ სამ თვეზე ნაკლები ვადით). ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები ბალანსში შეიტანება საამორტიზაციო ღირებულებით და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

ჩათვლა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ითვლება და წმინდა ღირებულება გადაიტანება საბალანსო უწყისში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს იურიდიულად აღსრულებადი უფლება - ჩაითვალოს აღიარებული თანხები და არსებობს განზრახვა, ჩაითვალოს წმინდა ღირებულების მიხედვით ან ერთდროულად განხორციელდეს აქტივის რეალიზაცია და ვალდებულების ჩათვლა.

კაპიტალის ინსტრუმენტები

კაპიტალის ინსტრუმენტი წარმოადგენს ნებისმიერ კონტრაქტს, რომლითაც აქტივებში (ყველა ვალდებულების გამოქვითვის შემდეგ) ფიქსირდება საწარმოს

ნარჩენი ღირებულება. სათავო ოფისის წვლილი აღიარდება, როგორც კომპანიის მიერ მიღებული შენატანების სამართლიანი ღირებულება.

ვალდებულებებისა და ხარჯების რეზერვი

ვალდებულებებისა და ხარჯების რეზერვი წარმოადგენს არაფინანსურ ვალდებულებას გაურკვეველი დროითა და თანხის მოცულობით. იგი გროვდება მაშინ, როდესაც კომპანიას აქვს მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება წინა მოქმედებებიდან გამომდინარე. სავარაუდოდ, ვალდებულების დასაფარად მოთხოვნილი იქნება ეკონომიკური სარგებლის შემადგენელი რესურსების გადინება, ასევე შესაძლოა განხორციელდეს ვალდებულების მოცულობის საიმედოდ აღრიცხვა. არსებითი გავლენის შემთხვევაში, რეზერვები დგინდება მომავალში მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების გადასახადებამდე განაკვეთით დისკონტირებით, როც აისახება ფულის დროებითი ღირებულების მიმდინარე საბაზრო შეფასებებზე და შესაბამისობის მიხედვით, ვალდებულებასთან დაკავშირებულ რისკებზე.

4. კრიტიკული აღრიცხვის შეხედულებები და გაურკვევლობის შეფასების ძირითადი წყაროები

კომპანია ახორციელებს აღრიცხვას და დაშვებას, რაც შემდეგი საფინანსო წლის ფარგლებში გავლენას ახდენს ფინანსურ უწყისებში აღიარებულ თანხებსა და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო თანხებზე. გამოთვლები და მსჯელობები უწყვეტად ფასდება და ეფუძნება მმართველობის გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებს, რომლებიც მოიცავს მომავალი მოვლენების მოლოდინს, რომელთა მოხდენაც გონივრულია შესაბამის გარემოებათა ფონზე.

მმართველობა ზემოთ ხსენებული, დაკავშირებული გამოთვლების გარდა, ასევე კონკრეტულად მსჯელობს სააღრიცხვო პოლიტიკის მისადაგების (გატარების) პროცესზე. შეხედულებები, რომელსაც ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენა ექნება ფინანსურ უწყისებში აღიარებულ თანხებზე და გამოთვლებზე, რომელთაც შეუძლიათ გამოიწვიონ მნიშვნელოვანი ცვლილება აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში შემდეგ საფინანსო წელს, მოიცავს შემდეგს:

სამშენებლო კონტრაქტები

სამშენებლო კონტრაქტები უკვე აღწერილია მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის შეჯამებაში, როდესაც სამშენებლო კონტრაქტების შედეგები საიმედოდ ფასდება, შემოსავლები საანგარიშო პერიოდის ბოლოს აღიარდება ფაქტიური

ღირებულებით, რომლებიც პერიოდის მანძილზე გაწეულია, როგორც მთლიანი საკონტრაქტო ღირებულების პროცენტი.

ხარჯზე დაფუძნებული ასახვის მეთოდი საგრძნობლად მნიშვნელოვანს ხდის დასრულებისთანავე ზუსტ აღრიცხვას, ასევე დასრულებამდე პროგრესს. სამშენებლო კონტრაქტის პროგრესის დასადგენად, მნიშვნელოვანი აღრიცხვა მოიცავს მთლიანი კონტრაქტის ღირებულებას, დასრულებამდე ნარჩენ ღირებულებას, მთლიან საკონტრაქტო შემოსავლებს, საკონტრაქტო რისკებს (მათ შორის, ტექნიკურ, პოლიტიკურ და ფინანსურ რისკებს) და სხვას. მიუხედავად იმისა, რომ ეს ინფორმაცია ხელმისაწვდომია საბალანსო უწყისის თარიღით, შესაძლებელია არსებითი ცვლილებების გაკეთება საბალანსო უწყისის თარიღის შემდეგ.

დაკავშირებულ მხარეთა დაფინანსების ტრანზაქციების საწყისი (თავდაპირველი) აღიარება

ბიზნეს-საქმიანობის ნორმალური კურსით მსვლელობისას, კომპანია დებს ფინანსურ გარიგებებს მასთან დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასდება თუ ეს გარიგება საბაზრო ფასზე ნაკლებად შეფასდა ან არასაბაზრო საპროცენტო განაკვეთებში, იმ პირობით, რომ ამგვარი გარიგებისთვის აქტიური ბაზარი არ არსებობს. შეფასების საფუძველია მსგავსი ტიპის ტრანზაქციების შეფასება დაუკავშირებელ მხარეებთან და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ანალიზი. დაკავშირებული მხარის ბალანსები და ტრანზაქციები მოცემულია მე-20 შენიშვნაში.

ჩამოწერის ფასში გატარებული ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია აღიარებს შესწორებას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) ფარგლებში ყველა სავალ ინსტრუმენტის ჩამოწერილი ღირებულებით. ECL დაფუძნებულია სხვაობაზე კონტრაქტის მიხედვით გადასახდელი სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და კომპანიის მიერ მოსალოდნელი ყველა მისაღებ ფულად ნაკადებს (რომლებიც დისკონტირებულია მიახლოებით თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით) შორის. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები მოიცავს ფულად ნაკადებს, რომლებიც გამომდინარეობს უზრუნველყოფით ან სხვაგვარად ფლობილი კრედიტის გაზრდის გაყიდვიდან, რაც თავის მხრივ წარმოადგენს სახელშეკრულებო პირობების განუყოფელ ნაწილს.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) ფასდება ორ ეტაპად. კრედიტის გაცემაზე, რომლის საკრედიტო რისკიც მნიშვნელოვნად არ გაზრდილა საწყისი აღიარებიდან, ECL მოცემულია საკრედიტო ზარალისთვის, რომლებიც წარმოადგენს შემდგომი 12-თვიანი პერიოდის ფარგლებში არსებულ ვალდებულების შეუსრულებლობას (12-თვიანი ECL). რაც შეეხება იმ კრედიტებს, რომლის საკრედიტო რისკიც მნიშვნელოვნად გაიზარდა საწყისი აღიარებიდან, საჭირო იქნება ზარალის კორექტირება კრედიტის პერიოდის ფარგლებში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის ვალდებულების შეუსრულებლობის

დროის ფარგლების მიუხედავად (მთელი სიცოცხლის ხანგრძლივობის ECL). კომპანიას ნაღდი ფულისთვის და საბანკო ნაშთებისთვის აქვს 12-თვიანი ECL.

მოთხოვნებისთვის მიწოდებიდან და მომსახურებიდან, კომპანია იყენებს ECL-ის გამოთვლის გამარტივებულ მიდგომას. შესაბამისად, კომპანია არ უთვალთვალავს საკრედიტო რისკის ცვლილებას, არამედ, ამის ნაცვლად, თითოეულ საანგარიშო პერიოდის მანძილზე აღიარებს მთელი სიცოცხლის ხანგრძლივობის ECL-ზე დაფუძნებული ზარალის კორექტირებას. კომპანიამ დაამტკიცა სარეზერვო მატრიცა, რომელიც ეფუძნება კრედიტის ისტორიული ზარალის გამოცდილებას, კორექტირდება დებიტორებსა და ეკონომიკურ გარემოსთან დაკავშირებულ მომავლის ფაქტორებზე.

მმართველობამ დაასკვნა, რომ მას დასჭირდება ხარჯი და ძალისხმევა, რომ დაადგინოს თითოეული სესხის საკრედიტო რისკი საწყისი აღიარების შესაბამის თარიღებში. ჯგუფმა განსაზღვრა მთლიანი სიცოცხლის ხანგრძლივობის ECL, ანუ სიცოცხლის ხანგრძლივობის ECL, რომელიც გამომდინარეობს ფინანსური ინსტრუმენტის (იხილეთ მე-2 და მე-3 ეტაპები) მთლიანი მოქმედების პერიოდის განმავლობაში ყველა შესაძლო ვალდებულების დარღვევის შემთხვევიდან. PD გამოთვლების მიდგომით, კომპანია იყენებს ისტორიულ PD-ს, რომელიც გაცემულია რეიტინგული სააგენტოების მიერ. ჯგუფი სხვა მოთხოვნებზე ECL-ს თანხას გამოითვლის ექსპერტის მსჯელობით დადგენილი ზარალის განაკვეთის გამოყენებით. ექსპერტული მოსაზრების გამოყენება დაშვებულ იქნა, როგორც გონივრული მოქმედება ისტორიული ინფორმაციის არარსებობის გამო, რომელიც იძლევა ხსენებული მატრიცის აგების საშუალებას. ზარალის განაკვეთები მრავლდება შესაბამისი მოთხოვნის ნაშთზე პერიოდისთვის, რომლის განმავლობაშიც გამოითვლება დაუბრუნებლად მიჩნეული თანხა.

ყველა შემთხვევაში, კომპანია მიიჩნევს, რომ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად იზრდება, როდესაც საკონტრაქტო ანგარიშსწორების თარიღი ირღვევა 30 დღეზე მეტი ვადით.

კომპანია ფინანსურ აქტივებთან დაკავშირებულ ვალდებულებას განიხილავს დარღვეულად / შეუსრულებლად, თუ სახელშეკრულებო ანგარიშსწორების წარმოების ვადა დაირღვა 90 დღით. თუმცა, კონკრეტულ შემთხვევებში, კომპანიამ ასევე შესაძლოა ფინანსური აქტივის ვალდებულების დარღვევად მიიჩნიოს შემთხვევა, როდესაც შიდა ან გარე ინფორმაცია მიუთითებს, რომ კომპანია ვერ სრულად მიიღებს ვადაგადაცილებულ მისაღებ სახელშეკრულებო თანხებს, სანამ ყურადღებას არ გაამახვილებს კომპანიის მიერ ფლობილ ნებისმიერი კრედიტის გაზრდაზე.

გადაუხდელი (უიმედო) აქტივები ჩამოიწერება შესაბამისი ჩამოფასებით ფასდაკლებული ფასის ზარალით მას შემდეგ, რაც აქტივის დაბრუნების ყველა საჭირო პროცედურა დასრულდება და ზარალის ოდენობა დადგინდება. წინარე

ჯერზე ჩამოწერილი თანხების შესაბამისი ანაზღაურება დაკრედიტდება ჩამოფასების გამო ფასის შემცირებით მიღებული ზარალის ანგარიშით, წლის მანძილზე მიღებულ მოგებაში ან ზარალში.

5. შემოსავალი

2018 წლის 31 დეკემბრითა და 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლების განმავლობაში, კომპანიის შემოსავალი შედგებოდა შემდეგისგან:

	2018	2017
შემოსავალი მშენებლობიდან	50,074	49,737
სხვა შემოსავალი	211	73
სულ შემოსავალი	50,285	49,810

2018 წლის განმავლობაში, კომპანიას ჰქონდა ექვსი აქტიური პროექტი, როგორიცაა Mestia HPP, Lakhami HPP, Abastumani Ahgobili Hotel, Gebruderweiss Extension, Hilton Hotel და Muza Hotel. Mestia HPP-ს გარდა (რომელიც დაიწყო 2017 წელს), ყველა მათგანი დაიწყო 2018 წელს. 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, ექვსიდან ორი პროექტი (მათ შორის სასტუმროები Hilton და Muza) დასრულდა. დასრულებული პროექტებიდან შემოსული შემოსავალი შეადგენდა 2,751 ათას ლარს. რაც შეეხება აქტიურ პროექტებს, 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, სამშენებლო შემოსავალმა შეადგინა 47,323 ათასი ლარი. ყველა პროექტი დასრულდა 2019 წელს, გარდა Lakhami HPP-სა, რომელიც შეწყდა 2019 წლის 11 სექტემბერს.

სხვა შემოსავლები ძირითადად შედგება ჯარტის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლებით.

6. მშენებლობის ხარჯები

2018 წლის 31 დეკემბრითა და 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლების განმავლობაში, კომპანიის სამშენებლო ხარჯები გამოიყურებოდა შემდეგნაირად:

	2018	2017
ნედლეულის დანახარჯები	16,712	17,788
ქვეკონტრაქტორები	16,237	6,899
სახელფასო ხარჯები	12,367	8,788
საწვავი და ტრანსპორტირების ხარჯები	3,128	1,743

ცვეთა	1,310	658
საფინანსო ხარჯი	334	324
კომუნალურებისა და მარაგების ხარჯი	228	174
ქირის ხარჯი	37	1,339
სხვა დანახარჯები	491	248
სულ მშენებლობის ხარჯები	50,844	37,961

7. ზოგადი და ადმინისტრაციული დანახარჯები

2018 წლის 31 დეკემბრითა და 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლების განმავლობაში, კომპანიის ზოგადი და ადმინისტრაციული დანახარჯები შედგებოდა შემდეგისგან:

	2018	2017
დასაქმებულთა ანაზღაურება და სარგებელი	2,305	2,808
პროფესიული მომსახურების ხარჯი	130	1,096
კომუნალურებისა და საოფისე სახარჯი მასალების ხარჯი	52	287
წარმომადგენლობითი ხარჯი	25	64
ბანკის ხარჯი	26	51
ქირის ხარჯი	60	31
სხვა	132	91
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული დანახარჯები	2,730	4,428

8. მიწოდების და სხვა საოპერაციო დანახარჯები

2018 წლის 31 დეკემბრითა და 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლების განმავლობაში, კომპანიის მიწოდებისა და სხვა საოპერაციო ხარჯები შედგებოდა შემდეგისგან:

	2018	2017
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	554	194
მიწოდება	348	466
სხვა საოპერაციო ხარჯი	41	145
სულ მიწოდებისა და სხვა საოპერაციო დანახარჯები	943	805

ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა წარმოადგენს ძირითადი საშუალებების დაზიანებას ან დაკარგვას სამუშაო ადგილზე. ზოგიერთ შემთხვევაში, ეს საგნები დაზღვეულია და ზარალი ანაზღაურდება სადაზღვევო კომპანიის მიერ. ჩამოწერა ხდება წმინდა ღირებულების საფუძველზე.

9. არასაოპერაციო შემოსავალი/ (წმინდა)

2018 წლის 31 დეკემბრითა და 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლების განმავლობაში, კომპანიის არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი) შედგებოდა შემდეგისგან:

	2018	2017
შემოსავალი კრედიტორული დავალიანების ჩამოწერიდან	8	2,960
(ზარალი)/მოგება ძირითადი საშუალებების გასვლიდან	(110)	82
სხვა არარეგულარული შემოსავალი	213	28
სულ არასაოპერაციო მოგება	111	3,070

2017 წელს, კომპანიამ ჩამოწერა მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები, რომლებიც ემართა მომწოდებლებზე, რომელთა მიერ მოთხოვნის უფლების ხანდაზმულობის ვადაც გავიდა.

10. ძირითადი საშუალებები

2018 წლის 31 დეკემბრითა და 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლების განმავლობაში, კომპანიის ძირითადი საშუალებების მოძრაობა შემდეგნაირად აისახა:

მიწა და შენობები	ავეჯი და უძრავი ინვენტარი	მანქანა- დანადგარები და მოწყობილობა	ავტოსატრა- ნსპორტო საშუალებები	სულ
---------------------	---------------------------------	--	--------------------------------------	-----

ღირებულება 2017 წლის 1-ლი იანვრისთვის	583	185	3,704	251	4,723
დანამატები	-	554	4,861	125	5,540
გაყიდვები	-	(209)	(1,945)	(92)	(2,246)
ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	583	530	6,620	284	8,017
დანამატები	1,116	484	1,911	224	3,735
გაყიდვები	-	(53)	(374)	(96)	(523)
ჩამოწერა	-	(276)	(1,785)	-	(2,061)
ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	1,699	685	6,372	412	9,168
2017 წლის 1-ლი იანვრისთვის დაგროვილი ცვეთა	-	89	977	133	1,199
წლიური ცვეთა	-	148	858	107	1,113
გაყიდვა	-	(53)	(512)	(94)	(659)
გაუფასურება	-	9	297	18	324
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის დაგროვილი ცვეთა	-	193	1,620	164	1,977
წლიური ცვეთა	13	177	1,176	76	1,442
გაყიდვა	-	(9)	(92)	(82)	(183)
ჩამოწერა	-	(210)	(1,556)	-	(1,766)
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის დაგროვილი ცვეთა	13	151	1,148	158	1,470

**წმინდა
საბალანსო
ღირებულებები**

2017 წლის 1-ლი იანვრისთვის	583	96	2,727	118	3,524
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	583	337	5,000	120	6,040
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	1,686	534	5,224	254	7,698

11. სამშენებლო კონტრაქტები

წმინდა სამშენებლო კონტრაქტები მოცემულია შემდეგი სახით:

	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
სამშენებლო კონტრაქტის აქტივები	906	3,702	2,360
სამშენებლო კონტრაქტის ვალდებულებები	(9,041)	(9,761)	(11,663)
წმინდა სამშენებლო კონტრაქტები	(8,135)	(6,059)	(9,303)

მოდრაობა სამშენებლო კონტრაქტებში შემდეგია:

	2018	2017
შესრულებული სამუშაოს ღირებულება	44,725	49,737
მიმდინარე ეტაპზე მიღებული ანგარიში და მოთხოვნები	(52,860)	(55,796)
წმინდა	(8,135)	(6,059)

სამშენებლო კონტრაქტები წარმოადგენს კომპანიის მიერ მომხმარებელთა კონტრაქტებთან დაკავშირებით აღიარებულ ერთიან შემოსავალსა და შესაბამისად ანგარიშსწავნებულ თანხებს შორის. იმ შემთხვევაში, თუ კონტრაქტებში, სადაც მომხმარებელთა კონტრაქტებთან მიმართებაში კომპანიის მიერ აღიარებული ერთიანი შემოსავალი აჭარბებს შესაბამისად ანგარიშსწავნებულ თანხებს, მაშინ სხვაობა აღიარდება, როგორც სამშენებლო კონტრაქტების აქტივები, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ კონტრაქტები, სადაც გადასულია საქონელი ან მომსახურება

ნაკლებია დამკვეთის მიერ ანგარიშით წარდგენილ თანხებზე, მაშინ სხვაობა აღიარდება როგორც სამშენებლო კონტრაქტების ვალდებულებები.

2018 წლის განმავლობაში, კომპანიამ შეასრულა წინა წლებთან დაკავშირებული საკონტრაქტო ვალდებულებების ძირითადი ნაწილი. 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, კომპანიის საკონტრაქტო ვალდებულებები აღიარდება ოთხი მიმდინარე სამშენებლო პროექტის ფარგლებში: Mestia HPP, Lakhami HPP, Abastumani Ahgobili-ს სასტუმრო და Gebruderweiss-ის გაფართოების პროექტი.

12. წინასწარი გადახდები და სხვა მიმდინარე აქტივები

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2017 წლის 1-ლი იანვრისთვის, წინასწარი გადახდები და სხვა მიმდინარე აქტივები შედგებოდა შემდეგისგან:

	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
წინასწარ გადახდები სამშენებლო სამუშაოების გამო	288	637	1,952
წინასწარ გადახდები ნედლეულის გამო	2,994	-	201
სხვა მიმდინარე აქტივები	107	39	372
სულ წინასწარი გადახდები და სხვა მიმდინარე აქტივები	3,389	676	2,525

13. მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2017 წლის 1-ლი იანვრისთვის, მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან შედგებოდა შემდეგისგან:

	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
სამშენებლო მოთხოვნები	2,072	545	3,000
სადაზღვევო მოთხოვნები	-	131	-
მინუს: გაუფასურების ფასდაკლება	(430)	(82)	-
სულ მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან, წმინდა	1,642	594	3,000

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის, კომპანიის დამკვეთებისთვის საშუალო საკრედიტო პერიოდი შეადგენდა 230 და 204 დღეს.

კომპანიამ შექმნა რეზერვი ყველა “მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან“-თვის, რომლის ასაკმაც 90 დღეს გადააჭარბა, რადგან ისტორიული გამოცდილების მიხედვით, მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან, რომელთა მიღებაც 90 დღეზე მეტი ხნის განმავლობაში ვერ მოხერხდა, ზოგადად ანაზღაურებას არ ექვემდებარება.

„მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან“-ის ანაზღაურებადობის განსაზღვრისას, კომპანია ითვალისწინებს ნებისმიერ ცვლილებას „მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან“-ის საკრედიტო ხარისხში კრედიტის თავდაპირველი გაცემის თარიღიდან საანგარიშო პერიოდის ბოლომდე. საკრედიტო რისკის კონცენტრაცია შეზღუდულია მომხმარებლის ბაზის სიდიდისა და დაუკავშირებლობის გამო.

აღიარებული გაუფასურება წარმოადგენს სხვაობას ამ „მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან“-ის საბალანსო ღირებულებასა და მოსალოდნელი კვიდაციის შემოსავლის მიმდინარე ღირებულებას შორის. ამ ნაშთებზე კომპანია არ ფლობს რაიმე სახის უზრუნველყოფას.

	ვადაგა დაუცი ლებელ ი	30 დღეზე ნაკლები ვადაგადა ცილებით	30დან-60 დღემდე ვადაგადა ცილებით	61დან- 90 დღემდე ვადაგა დაცილუ ბით	90 დღეზე მეტი	სულ
					ვადაგა დაცი ლები თ	
2018 წლის 31 დეკემბერი						
მთლიანი საბალანსო						
სავარაუდო თანხა	308	1,436	-	-	328	2,072
ვალდებულების შეუსრულებლობისას						
სიცოცხლის ხანგრძლივობის ECL	-	(102)	-	-	(328)	(430)

	ვადაგა დაუცი ლებელ ი	30 დღეზე ნაკლები ვადაგადა ცილებით	30დან-60 დღემდე ვადაგადა ცილებით	61დან- 90 დღემდე ვადაგა დაცილუ ბით	90 დღეზე მეტი	სულ
					ვადაგა დაცი ლები თ	
2017 წლის 31 დეკემბერი						
მთლიანი საბალანსო	592	-	-	-	82	676
სავარაუდო თანხა						

ვალდებულების
შეუსრულებლობისას

სიცოცხლის ხანგრძლივობის ECL	-	-	-	-	(82)	(82)
--------------------------------	---	---	---	---	------	------

ქვემოთ მოცემული ცხრილი აჩვენებს საკრედიტო რისკის რეიტინგის ხარისხს:

	2018 წლის 31 დეკემბერი			
	მე-2 ეტაპი	მე-3 ეტაპი		
	სიცოცხლის ხანგრძლივობის ECL - არაკრედიტული დარღვევა	სიცოცხლის ხანგრძლივობის ECL – კრედიტული დარღვევა		სულ
(ლარი'000)				
ვადაგადაუცილებელი	-	-		-
0-30 დღით	(102)	-		(102)
ვადაგადაცილებული				
30-60 დღით	-	-		-
ვადაგადაცილებული				
60-90 დღით	-	-		-
ვადაგადაცილებული				
90> დღით	-	(328)		(328)
ვადაგადაცილებული				
სულ	(102)	(1,202)		(430)

2017 წლის 31 დეკემბერი			
(ლარი'000)	მე-2 ეტაპი	მე-3 ეტაპი	სულ
	სიცოცხლის	სიცოცხლის	
	ხანგრძლივობის	ხანგრძლივობის	
	ECL -	ECL –	
	არაკრედიტული	კრედიტული	
დარღვევა	დარღვევა		
ვადაგადაუცილებელი	-	-	-

0-30 დღით ვადაგადაცილებული	-	-	-
30-60 დღით ვადაგადაცილებული	-	-	-
60-90 დღით ვადაგადაცილებული	-	-	-
90> დღით ვადაგადაცილებული	-	(82)	(82)
სულ	-	(1,325)	(1,325)

14. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები

2018 წლის 31 დეკემბერს და 2017 წლის 31 დეკემბერს, ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები შედგებოდა შემდეგისგან:

	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2019
ფული საბანკო ანგარიშებზე	1,004	3,647	1
ნაღდი ფული სალაროში	-	-	629
სულ ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები	1,004	3,647	630

15. კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2017 წლის 1-ლი იანვრისთვის, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შეადგენდა 55 ათას ლარს.

დივიდენდი

საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით, დივიდენდების გადახდის გაცხადება შესაძლებელია მხოლოდ საწარმოს წლიური მოგებიდან. 2016 წელს, კომპანიას არ ჰქონდა მოგება, შესაბამისად ვერ განაცხადებდა დივიდენდების გაცემას. ამგვარი დივიდენდების გადახდამ, შესაძლოა გამოიწვიოს კომპანიის შეზღუდული პასუხისმგებლობის პრინციპი და საკუთარი აქციონერები დაქვემდებარებული (ვალდებული) გახდოს კრედიტორთა მოთხოვნებზე.

2016 წელს, გაცხადებული დივიდენდების ოდენობამ შეადგინა 1,343 ლარი, რომლიდანაც 514 ლარი დაიხარჯა 2017 წლის განმავლობაში. აქციონერთა გადაწყვეტილების მიხედვით (რომელიც თარიღდება 2018 წლის 15 იანვარს),

გადასახდელი დივიდენდების გადაუხდელი ნაწილი შეჩერდება და გადაიხდება 2019 წლის შემდეგ.

16. სხვა მიმდინარე ვალდებულებები

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2017 წლის 1-ლი იანვრისთვის, კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები იყო შემდეგი:

	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
გადასახდელი ხელფასები	1,703	583	561
აქციონერთა სესხი	183	164	450
სხვა ვალდებულებები	10	73	-
სულ სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	1,896	820	1,011

17. მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2017 წლის 1-ლი იანვრისთვის, კომპანიის მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები იყო შემდეგი:

	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	7,330	4,209	7,326
ქვეკონტრაქტორებზე გადასახდელი დაკავებული თანხები	70	135	293
სხვა გადასახდელი	-	8	6
სულ მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	7,340	4,352	7,613

კომპანიის „მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები“ მეტწილად შედგება კონტრაქტორებზე გადასახდელი თანხებისგან, რომლებიც მონაწილეობდნენ მშენებლობის პროცესში, ასევე კომპანიის მიმდინარე სამშენებლო პროექტებთან დაკავშირებული საგარანტიო მიზნებით დაკავებული თანხებისგან.

18. ფინანსური ინსტრუმენტები

სამართლიანი ღირებულების გამოთვლა

სამართლიანი ღირებულება წარმოადგენს ფასს, რომელიც მიიღებოდა აქტივის გაყიდვით ან გადაიხდებოდა ვალდებულების გადაცემაზე განხორციელებულ ოპერაციაში ბაზრის მონაწილეებს შორის ასახვის დღეს. კომპანიამ ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასებული სამართლიანი ღირებულებები დაადგინა ბაზარზე ხელმისაწვდომი ინფორმაციით (სადაც იგი ფიქსირდება) და შესაბამისი შეფასების მეთოდებით. თუმცა, ბაზრის მონაცემთა განმარტებისთვის და შეფასებული სამართლიანი ღირებულების დასადგენად საჭიროა მსჯელობა. საქართველო განაგრძობს დამწყები (განვითარებადი) ბაზრებისა და ეკონომიკური მდგომარეობების გარკვეული მახასიათებლების წარმოჩენას, აგრძელებს ფინანსურ ბაზრებზე აქტივობის მოცულობის შეზღუდვას. შესაძლოა, ბაზრის კოტირებები მოძველებული იყო ან ასახავდეს იძულებითი გაყიდვის ტრანზაქციებს და შესაბამისად არ წარმოადგენდეს ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიან ღირებულებებს.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები მოცემულია მე-3 კატეგორიაში და ისინი განსაზღვრულია ქვემოთ მოცემული მეთოდოლოგიით.

ჩამოწერის ფასში გატარებული ფინანსური აქტივები

ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის ინსტრუმენტების შეფასებული სამართლიანი ღირებულება ეფუძნება მომავალ ფულად ნაკადებს, რომელთა მიღებაც მოსალოდნელია მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებში ახალი ინსტრუმენტებისთვის და მსგავსი საკრედიტო რისკით და სარგებლიანობის ნარჩენი პერიოდით. გამოყენებული დისკონტის განაკვეთები დამოკიდებულია შემხვედრი მხარის საკრედიტო რისკზე. „მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან“-ის და სხვა მოთხოვნების საბალანსო თანხები თავიანთი მოკლევადიანობის გამო, უახლოვდება სამართლიან ღირებულებას.

ჩამოწერის ფასში გატარებული ვალდებულებები

ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის შეფასებული სამართლიანი ღირებულება ფიქსირებული გადახდის ვადით შეფასდა მოსალოდნელ ფულად ნაკადებზე დაფუძნებით, რომელთაც განიცადეს დისკონტი მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებში ახალი ინსტრუმენტების წილ, მსგავსი საკრედიტო რისკითა და ნარჩენი გადახდის ვადით. კომპანიის მმართველობა მიიჩნევს, რომ ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები, რომლებიც მოცემულია ფინანსურ უწყისებში, მიახლოებულია თავიანთ სამართლიან ღირებულებებთან.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებებია მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები და სხვა ვალდებულებები. აღნიშნული ფინანსური ინსტრუმენტების მთავარი მიზანია კომპანიის

ოპერაციებისთვის ფინანსების მოპოვება. კომპანია ფლობს შემდეგ ფინანსურ აქტივებს: ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები და მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან, ასევე სხვა მოთხოვნები.

	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
ფინანსური აქტივები			
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები	1,004	3,647	630
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	1,642	594	3,000
სარეზერვო ფული	-	3,370	-
სულ ფინანსური აქტივები	2,646	7,611	3,630

	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
ფინანსური ვალდებულებები			
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	7,400	4,352	7,613
ფინანსური იჯარის ვალდებულება	131	821	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	7,531	5,173	7,613

კომპანიამ დანერგა და შეინარჩუნა შიდა კონტროლისა და რისკის მართვის ადექვატური სისტემა, რომელიც შედგება ინსტრუმენტებისგან, ორგანიზაციული სტრუქტურებისა და დებულებებისგან, რომლებიც გამიზნულია კომპანიის აქტივების დასაცავად და პროცესების ეფექტურობის, ფინანსური ანგარიშგების საიმედოობისა და ასევე კანონებთან და დებულებებთან შესაბამისობის უზრუნველსაყოფად.

კომპანის მთლიანი რისკების მართვის პროგრამა კონცენტრირდება ქვეყნისა და პროექტის რისკებზე, რომლებიც მიზნად ისახავს კომპანიის საოპერაციო საქმიანობებზე და კომპანიის მიერ ფინანსური და ეკონომიკური მიზნების მიღწევაზე პოტენციური უარყოფითი გავლენის მინიმიზაციას.

კომპანია თავის რისკებს აანალიზებს და აკონტროლებს სამ კატეგორიად დაყოფის გზით: სტრატეგიული, საოპერაციო და გარე რისკებად.

რისკის შემთხვევა, რომელიც განისაზღვრება, როგორც ნებისმიერი პოტენციური შემთხვევა, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს სტრატეგიული

მიზნების მიღწევაზე ან ფუნქციების განხორციელებაზე, იდენტიფიცირდება ადგილზე, რუქაზე დატანით, თავისი შესაბამისი მიზეზებით, გარემოებებითა და აქტივობებით.

რისკების შეფასება ხორციელდება მათი გამოვლენისა და გავლენის ალბათობით, მათი კომბინაცია კი რისკის დონეს გარდაქმნის დამახასიათებელ დონედ (ადგილზე უკვე არსებული ქმედებების გაუთვალისწინებლად) და ნარჩენ დონედ (ადგილზე არსებული ქმედებების გათვალისწინებით).

იდენტიფიცირებული რისკების უმეტესობის მიმართ კონტროლის გამოთვლაც განისაზღვრება და სრულდება შესაბამისად.

კომპანიის ფინანსური ინსტრუმენტებიდან გამომავალი მთავარი რისკები წარმოადგენს უცხოური ვალუტის, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკებს.

უცხოური ვალუტის რისკი

სავალუტო რისკი წარმოადგენს რისკს, რომლის მიხედვითაც, უცხოური ვალუტების გაცვლითი კურსების ცვლილებისას (რომელთანაც დაკავშირებული იქნება კომპანია) კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე განხორციელდება უარყოფითი გავლენა. კომპანია ატარებს გარკვეულ ტრანზაქციებს, რომლებიც დენომინირებულია უცხოურ ვალუტებში. კომპანია უცხოური ვალუტის კურსის ფინანსური მოწყვლადობისას არ იყენებს წარმოებულებს.

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2017 წლის 1-ლი იანვრისთვის, კომპანიის უცხოური ვალუტის დენომინირებული აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები შემდეგია:

2018 წლის 31 დეკემბერი		2017 წლის 31 დეკემბერი		2017 წლის 1-ლი იანვარი	
USD	EUR	USD	EUR	USD	EUR
USD 1	EUR 1	USD 1	EUR 1 =	USD 1	EUR 1
=	=	=	3.1044	=	=
2.6766	3.0701	2.5922	GEL	2.5922	3.1044
GEL	GEL	GEL		GEL	GEL

ფინანსური აქტივები

ფულადი სახსრები
და ფულადი
სახსრების

ექვივალენტები 544 17 1,820 5 - 153

სარეზერვო ფული - - 3,370 - - -

მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან და სხვა მოთხოვნები	1,116	191	229	166	2,577	419
სულ ფინანსური აქტივები	1,660	208	5,419	171	2,577	572
ფინანსური ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები და სხვა ვალდებულებები	1,389	458	1,280	1,173	466	4,140
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,389	458	1,289	1,173	466	4,140
სულ ნეტო პოზიცია	271	(250)	4,130	(1,002)	2,111	(3,568)

ქვემოთ მოცემული ცხრილი დეტალებში გამოხატავს კომპანიის სენსიტიურობას ფუნქციური ვალუტის უცხოური ვალუტების მიმართ 20%-იანი გამყარების / გაუფასურების შემთხვევებში 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2017 წლის 1-ლი იანვრისთვის. შესაბამის ვალუტებში დენომინირებული ფულადი ერთეულების ანალიზი განხორციელდა საანგარიშო თარიღის მიხედვით.

	აშშ დოლარის გავლენა		ევროს ვალუტის გავლენა	
	USD/GEL	USD/GEL	EUR/GEL	EUR/GEL
	20%	- 20%	20%	- 20%
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	54	(54)	(50)	50

2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	826	(826)	(200)	200
2017 წლის 1-ლი იანვრისთვის	422	(422)	(714)	714

სენსიტიურობის ანალიზის შეზღუდვები

ზემოთ მოცემული ცხრილები აჩვენებს მთავარ დაშვებაში ცვლილების გავლენას, მაშინ როდესაც სხვა დაშვებები რჩება უცვლელი. რეალურად, დაშვებასა და სხვა ფაქტორებს შორის არსებობს ურთიერთკავშირი. ასევე უნდა აღინიშნოს ისიც, რომ ეს სენსიტიურობები არაწრფივი და არასწორხაზოვანია და დიდი თუ მცირე გავლენა ამ შედეგებიდან არ უნდა შეინიშნოს ან განივრცოს (პროგნოზირდეს).

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს რისკს, რომლის თანახმადაც, შესაძლოა, მომხმარებელმა ვერ შეასრულოს ვალდებულება ან დროულად ვერ დააკმაყოფილოს თავისი ვალდებულება კომპანიის მიმართ, რასაც შედეგად მოჰყვება კომპანიის ფინანსური ზარალი.

კომპანიის დამკვეთებმა მკაცრად უნდა დაიცვან ანგარიშსწორების პირობები, რაც ყურადღებით კონტროლირდება. როდესაც მოთხოვნების სრული მოცულობით მოკრება აღარაა მოსალოდნელი, მაშინ მოთხოვნების ღირებულება კორექტირდება და წარმოდგენილი იქნება საექვო ვალების წმინდა ჩამოწერების სახით.

ლიკვიდურობის (დანაკარგების) რისკი

ლიკვიდურობის (დანაკარგების) რისკი წარმოადგენს რისკს, როდესაც კომპანიას არ შეუძლია საკუთარი ანგარიშსწორების ვალდებულებების დაკმაყოფილება, როდესაც მათი გადახდის დრო დგება ნორმალური და სტრესული გარემოს ფარგლებში. კომპანიის ლიკვიდურობის (დანაკარგების) რისკი ანალიზირდება და იმართება კომპანიის მმართველობის მიერ.

კომპანიის მიდგომა - მართოს ლიკვიდურობა, წარმოადგენს უზრუნველყოფას, რომ (რამდენადაც შესაძლებელი იქნება) იგი ყოველთვის საკმარისად ლიკვიდური დარჩება, რომ დააკმაყოფილოს ყველა თავისი ვალდებულებები თავიანთი ვადების მიხედვით.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი აჩვენებს კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების გადახდის ვადის პროფილს, რომელიც ეფუძნება არადისკონტირებული ანაზღაურების საკონტრაქტო ვალდებულებებს:

ფინანსური ვალდებულებები	5				
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	3 თვეზე ნაკლები	3-დან 12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	წელზე მეტი	სულ
ფინანსური იჯარის ვალდებულება	102	54	-	-	156
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	7,400	-	-	-	7,400
სულ	7,502	54	-	-	7,556

ფინანსური ვალდებულებები	5				
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	3 თვეზე ნაკლები	3-დან 12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	წელზე მეტი	სულ
ფინანსური იჯარის ვალდებულება	228	631	123	-	982
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	4,352	-	-	-	4,352
სულ	4,580	631	123	-	5,334

ფინანსური ვალდებულებები	5				
2017 წლის 1-ლი იანვრისთვის	3 თვეზე ნაკლები	3-დან 12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	წელზე მეტი	სულ
აქციონერთა სესხი	178	299	-	-	477
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	7,613	-	-	-	7,613
სულ	7,791	299	-	-	8,090

19. დაკავშირებულ მხარეთა ტრანზაქციები

დაკავშირებული მხარეები მოიცავს კომპანიის მფლობელებს, ასევე კომპანიის და ძირითადი მმართველობითი პერსონალის წევრთა საერთო მფლობელობისა და კონტროლის ქვეშ მყოფ დაწესებულებებს.

დაკავშირებული მხარეები უფლებამოსილნი არიან დადონ გარიგებები, რისი უფლებაც არ აქვთ დაუკავშირებელ მხარეებს. დაკავშირებულ მხარეთა შორის

დადებული გარიგებები შესაძლოა არ იყოს დადებული იგივე პირობებითა და გარემოებებით, რაც დაუკავშირებელ მხარეთა შორის დადებული გარიგებები.

თითოეული შესაძლო დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის ჭრილში, ყურადღება მიმართულია ურთიერთობის არსზე და არა მარტოდენ იურიდიულ ფორმაზე. კომპანიას, დაკავშირებულ მხარეებთან ჰქონდა შემდეგი ნაშთები და გარიგებები:

2018 წლის 31 დეკემბერი

მფლობელები	საჯარო კონტროლის ქვეშ მყოფი დაწესებულებები		სხვა	სულ
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	17	-	-	17
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	-	399	-	658

2017 წლის 31 დეკემბერი

მფლობელები	საჯარო კონტროლის ქვეშ მყოფი დაწესებულებები		სხვა	სულ
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	-	23	-	23
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	164	928	-	1,092

2017 წლის 1-ლი იანვარი

მფლობელები	საჯარო კონტროლის ქვეშ		სხვა	სულ

**მყოფი
დაწესებულებები**

მოთხოვნები				
მიწოდებიდან და მომსახურებიდან		913	130	1,043
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	450	1,375	128	1,953

ძირითადი მმართველი პერსონალის კომპენსაცია, რომელიც წარმოდგენილია დასაქმებულთა მოკლევადიან სარეგებელში 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის, შეადგენს 234 ათას ლარს და 8,888 ათას ლარს.

20. ვალდებულებები და გარემოებები

ვალდებულებები

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2017 წლის 1-ლი იანვრისთვის, კომპანიას არ ჰქონდა არანაირი სახელშეკრულებო ვალდებულება, გარდა სამშენებლო კონტრაქტების ფარგლებში არსებული სამშენებლო ვალდებულებისა.

გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები

ბიზნეს-საქმიანობის ნორმალური კურსით სვლისას, კომპანია უშვებს სხვადასხვა ტიპის გარანტიებს. საავანსო შესრულების გარანტია წარმოადგენს გარანტიას სამშენებლო სამუშაოთა შესრულებაზე და წარმოადგენს მთლიანი კონტრაქტის ღირებულების 5-10%-ს. 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის, კომპანიას საქართველოს ერთ-ერთ ბანკში, სარეზერვო ფულის ანგარიშზე შენახული ჰქონდა 3,370 ლარი, როგორც საავანსო შესრულების გარანტია, რომელიც გაცემული იყო მიმდინარე სამშენებლო პროექტზე. საავანსო შესრულების გარანტიები მცირდება დროდადრო შუალედური შესრულების სერტიფიკატების (მოწმობების) ხელმოწერით.

დამატებით უნდა ითქვას, რომ პროექტის დასრულების შემდეგ, კომპანია ვალდებულია აღმოფხვრას ფარული ნაკლი და დეფექტები. ასეთი გარანტიის პერიოდი იცვლება ერთი წლიდან მაქსიმუმ ათ წლამდე, რაც დამოკიდებულია შესრულებულ სამშენებლო სამუშაოზე. 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2017 წლის 1-ლი იანვრისთვის, ღია საგარანტიო ვალდებულებები დასრულებული სამშენებლო პროექტების მიმართ შეადგენდა 317 ათას აშშ დოლარს. თუმცა, გამომდინარე იქედან, რომ კომპანიას არ აქვს არანაირი ისტორიული გამოცდილება საგარანტიო ხარჯების კომპენსირებაში, საგარანტიო რეზერვი ფინანსურ ანგარიშგებებში არ აღიარდა.

იურიდიული საქმისწარმოებები

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2017 წლის 1-ლი იანვრისთვის, კომპანია ჩართული არ ყოფილა არანაირ მნიშვნელოვან დავაში ან სასამართლოს საქმისწარმოებაში. მმართველობის მოსაზრებით, არანაირი არსებითი სახის დაუგროვებელი ზარალი არ დამდგარა და შესაბამისად, ფინანსურ უწყისებშიც არანაირი რეზერვიც არ შემდგარა ამასთან დაკავშირებით.

გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობამ განსაკუთრებით შესაძლოა წარმოშვას განმარტებებისა და დანართების სხვაობა. დამატებით უნდა ითქვას, რომ გამომდინარე იქედან, რომ შესაძლოა მმართველობის მიერ საგადასახადო კანონმდებლობის განმარტება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოთა მიერ საგადასახადო კანონმდებლობის განმარტებისგან, შესაძლოა ტრანზაქციები გამოწვეული იქნას საგადასახადო ორგანოთა მიერ და შედეგად შესაძლოა, კომპანიას დაეკისროს დამატებითი გადასახადი, ჯარიმა და პროცენტი. კომპანიას სჯერა, რომ მან უკვე გადაიხადა ყველა გადასახადი და შესაბამისად არანაირი თანხის დაკლება არ განხორციელებულა ფინანსურ ანგარიშგებებში. საგადასახადო წლები საგადასახადო ორგანოთა მიერ განხილვის მიზნებისთვის სამი წლის ვადით რჩება ღია.

სამუშაო გარემო

დამწყები (განვითარებადი) ბაზარი, როგორც არის საქართველოს შემთხვევაში, უფრო განვითარებად ბაზრებთან შედარებით, ექვემდებარება სხვადასხვა ტიპის რისკებს, რომლებიც მოიცავს: ეკონომიკურ რისკებს, პოლიტიკურ და სოციალურ რისკებს, იურიდიულ და საკანონმდებლო რისკებს. საქართველოში ბიზნეს-საქმიანობაზე გავლენის მქონე კანონები და დებულებები საგადასახადო და მარეგულირებელ ჩარჩოებთან ერთად განაგრძობს სწრაფ განვითარებას და მათი განმარტება სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. საქართველოს ეკონომიკის მომავალი ძნელად იმართება მთავრობის მიერ მიღებული ფისკალური და მონეტარული პოლიტიკით, ასევე იურიდიულ, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ გარემოში არსებული გაუმჯობესებებით.

ბოლო ორი წლის განმავლობაში, საქართველოში განხორციელდა რიგი საკანონმდებლო ცვლილებები, რომლებიც ფართოდ უკავშირდება ევროკავშირის ასოცირების ხელშეკრულებას. მაშინ, როდესაც 2016 და 2017 წლის განმავლობაში საკანონმდებლო ცვლილებებმა გაკვალა გზა, უფრო მეტია მოსალოდნელი საქართველოს სამოქმედო გეგმიდან გამომდინარე, რადგან ეს უკანასკნელი ცდილობს მოიპოვოს წვდომა ევროკავშირზე და ვითარდება.

მმართველობას არ შეუძლია გააკეთოს პროგნოზი ყველა გაუმჯობესებაზე, რომელმაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს სამშენებლო სექტორზე და ზოგადად

ეკონომიკაზე და შესაბამისად შემდგომ ეფექტებზე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), რაც შესაძლოა ჰქონდათ კომპანიის მომავალ ფინანსურ პოზიციაზე (ბალანსზე). მმართველობას სჯერა, რომ იგი იღებს ყველა საჭირო ზომებს, რათა მხარი დაუჭიროს კომპანიის ბიზნეს-საქმიანობის მდგრადობას, სტაბილურობას და განვითარებას.

21. ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2019 წლის 28 თებერვლის სასამართლოს გადაწყვეტილების მიხედვით, კომპანია უფლებამოსილია 106,400 აშშ დოლარის ექვივალენტზე ლარში შპს „Airplane Technics“-ის მიმართ გაწეული სამუშაოების გამო. აღნიშნული სადავო საქმე უკავშირდება 2017 წლის განმავლობაში შესრულებულ სამუშაოებს და იმავე წელს ჩამოწერილია, როგორც უიმედო ვალი.

Lakhami HPP-ის სამშენებლო კონტრაქტი ორმხრივი შეთანხმებით შეწყდა 2019 წლის 11 სექტემბერს.

მართველობითი ანგარიში 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის
დასრულებული წლისთვის, ცხრილების მონაცემები მოცემულია ათასობით ქართულ ლარში

იურიდიული პირის ბიზნესი

1. იურიდიული პირის ბიზნესის განვითარება, შესრულება და პოზიცია

შპს Synergy Construction („კომპანია“) წარმოადგენს სამშენებლო კომპანიას, რომელიც დაფუძნდა საქართველოში 2011 წლის 14 თებერვალს. Synergy Construct წარმოადგენს მოწინავე ზოგად სახელშეკრულებო

კომპანიას, რომელიც უზრუნველყოფს მშენებლობის მდგრად გადაწყვეტილებებს კლიენტებისთვის კომერციულ, სამრეწველო და საჯარო სექტორში. ჩვენი შესაძლებლობები ვრცელდება მრავალი რაოდენობის სხვადასხვა ტიპის პროექტებზე და საქმიანობის წლების განმავლობაში წარმატებით დავასრულეთ სამრეწველო, ლოგისტიკური და ენერგეტიკული პროექტები, ისევე, როგორც სასტუმროების, საცალო ვაჭრობის ცენტრების, საოფისე შენობების, საგანმანათლებლო დაწესებულებების და საცხოვრებელი კომპლექსების აშენება და რენოვაცია.

2018 წელს კომპანიის ჩაწერილმა შემოსავალმა შეადგინა 50,074,000 ლარი, მაგრამ ბოლოს განისაზღვრა დანაკარგი 770,000 ლარის ოდენობით სამშენებლო კონტრაქტიდან. თანამშრომელთა საშუალო რიცხვი შეადგენს 312 ადამიანს.

კომპანიის სტრატეგიაა:

- მოწინავე პოზიციების მიღწევა და შენარჩუნება ყოველ კატეგორიაში, რომელშიც იგი მუშაობს
- კრიტერიუმების მუდმივი განსაზღვრა და ეფექტურობის გაუმჯობესება თავის ყოველ ბიზნეს-ერთეულში
- პორტფოლიოს ზედმიწევნითი გაფართოება, ზრდისთვის ახალი ჰორიზონტების უზრუნველსაყოფად
- ლიდერების და მათი გუნდების მოზიდვა და გაძლიერება, რომლებსაც შეუძლიათ შესანიშნავად შეასრულონ თავიანთი საქმე

მთავარი პროექტები საქართველოში:

- ლახამის ჰიდროელექტროსადგური 1 & 2;
- ალობილის სასტუმრო;
- მესტიაჭალის ჰიდროელექტროსადგური 1 & 2;
- Hilton Garden Inn & საცხოვრებელი კომპლექსი;
- Biltmore სასტუმრო;
- ახალციხის HVDC ქვესადგურის პროექტი
- ნაბელაგის გამაჯანსაღებელი წყლები;
- გარდაბნის კომბინირებული ციკლის ენერგოსადგური;
- Gebruder Weiss ლოგისტიკური ცენტრი;
- McDonald's-ის ლოგისტიკური ცენტრი;
- საავიაციო ქარხანა

2. საწარმოს მომავალი განვითარების გეგმები;

2019 და 2020 წელს კომპანიამ დაასრულა და ჯერ ახორციელებს რამდენიმე პროექტს ბიზნეს სეგმენტში, როგორიცაა:

2019 წელს დასრულებული და მიმდინარე პროექტები:

- მესტიაჭალის ჰეს – დასრულებულია;
- ლახამის ჰეს – დასრულებულია;
- GW – დასრულებული;
- Welfar International -მიმდინარე

2020 წლის გეგმები:

კომპანია მოლაპარაკებას ახორციელებს შემდეგ ბიზნეს - სეგმენტებში სხვადასხვა პროექტებში მონაწილეობის მისაღებად:

- საცხოვრებელი / საოფისე ფართი;
- ჰეს;
- ლოგისტიკური ცენტრი.

3. საწარმოს მიერ შესრულებული კვლევისა და განვითარების მიმოხილვა:

2018 წლის განმავლობაში კომპანიამ არ შეასრულა რაიმე კვლევა და განვითარება. ყველა გეოლოგიური, ჰიდროლოგიური ან სხვა სახის საგანმანათლებლო ანგარიშები ჰეს პროექტებისთვის, მოთხოვნილი მთავრობის მიერ, შესრულებული იყო კლიენტების მიერ, რომლებიც წარმოადგენენ პროექტის მესაკუთრეებს და გააჩნიათ ლიცენზია.

4. ინფორმაცია საწარმოს ფილიალების შესახებ

კომპანიას არ გააჩნია რაიმე იურიდიული ფილიალი. საოპერაციო ერთეული მდებარეობს მხოლოდ თბილისში. Synergy საქართველო არის სინერჯი ჯგუფის პატივცემული წევრი, რომელიც მუშაობს სხვადასხვა ქვეყნებში, როგორიცაა:

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

5. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ძირითადი ფინანსური ინდიკატორის ანალიზი:

	2018
შემოსავალი	
მთლიანი მოგება	50,074,000
სუფთა მოგება	(770,000)
მთლიანი მოგების მარჟა	(4,588,000)
	(9)%

ძირითადი არაფინანსური ინდიკატორის ანალიზი:

	2018
პროდუქციის პორტფოლიოს რაოდენობა	1
პერსონალის რიცხვი	312
აქტიური კლიენტების რისკი	5

6. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

არავითარი ცვლილებები 2018წ., ხოლო კომპანიის მოწილეთა სტრუქტურა შემდეგია:

- კომპანიის კაპიტალის 50%-ს ფლობს ბ-ნი სავაშ გუნაბა (შემდგომში „მეწილე“), თურქეთის მოქალაქე
- კომპანიის კაპიტალის 50%-ს ფლობს ბ-ნი ჰუსეინ ქარალი (შემდგომში „მეწილე“), თურქეთის მოქალაქე.

7. საწარმოს საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდურობის და ნაღდი ფულის ნაკადის რისკები და მათი მართვის მექანიზმები

კომპანიის გაყიდვების უმეტესობა განხორციელებულია საკრედიტო პირობებით. ინვოისის გადახდის საშუალო ვადაა 15 დღე. კომპანიამ ასევე მიიღო წინასწარი გადახდები, რომლებიც უზრუნველყოფილია ავანსის დაბრუნების გარანტიით, ძირითადად გაცემული თიბისი და გარანტი ბანკების მიერ.

საკრედიტო ვადები მომწოდებლებთან მერყეობს 0-90 დღემდე, მაგრამ ზოგი მიმწოდებელიც იხდის წინასწარ. მიმდინარე კოეფიციენტი შეადგენდა 0,60 და 0,66 2018 და 2017 წლებში.

8. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობა, საწარმოს მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკის მართვასთან დაკავშირებით

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები დაკავშირებულია შემდეგთან:

	რისკების განმარტება და გაურკვევლობა	მენეჯმენტის რეაქცია
1	ვალუტასთან დაკავშირებული რისკი - საქონლის შესყიდვების ძირითადი ნაწილი ხორციელდება ადგილობრივ ვალუტაში, თუმცა, გაყიდვები ხორციელდება უცხოურ ვალუტაშიც. ამგვარად, კომპანია ანაზღაურებს პოტენციური დანაკარგის რისკს ადგილობრივი ვალუტის ღირებულების შემცირების გზით. მაგრამ კომპანია აწყდება საქონლის ფასების რყევასაც ისეთ სფეროებში, როგორიცაა: • არმატურა; • საწვავი; • და ასე შემდეგ	მენეჯმენტი ახდენს პოლიტიკური გარემოს განვითარების ზედმიწევნით მონიტორინგს, რათა მოახდინოს პოტენციური განვითარების პროგნოზი და განახორციელოს საჭირო და ადეკვატური ცვლილებები.
2	ლიკვიდურობის რისკი – საწარმოში მუშაობენ ქვეკონტრაქტორები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე, რომლებიც იწვევენ მნიშვნელოვან სავაჭრო გადასახდელებს.	მენეჯმენტი ზედმიწევნით ახდენს საწარმოს ლიკვიდურობის პოზიციების მონიტორინგს ყოველდღიურ საფუძველზე.

ბურაქ გურბუზ
გენერალური დირექტორი

ირაკლი ხაბეიშვილი
ფინანსური დირექტორი