

*ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია
აკორდ-ის წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკორდ ჯორჯია*

ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	2
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	8
ფულადი ნაკადების ანგარიში	9
კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში	10
სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	11

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯიას ხელმძღვანელობას.

დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯიას ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებისგან, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის-„პირობითი მოსაზრების საფუძველი“- ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯიას ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველები

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ ინფორმაცია, რომლის მეშვეობითაც შევძლებდით მშენებლობისათვის გამოყენებული აქტივების ღირებულებისა და რაოდენობის დადგენას, ასევე იმ აქტივების

ღირებულების და რაოდენობის- რომლებიც გამოყენებულია და საჭიროებს მარაგში ასახვას. ჩვენ არ დავსწრებივართ სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ინვენტარიზაციას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რადგან აღნიშნული თარიღი წინ უსწრებდა ჩვენი, როგორც აუდიტორებად დანიშვნის თარიღს. ჩვენ ვერ შევძელით ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურების ჩატარებით მიგვეღო საკმარისი მტკიცებულებები სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების რაოდენობების არსებობასთან დაკავშირებით. შედეგად ჩვენ ვერ შევძელით გაგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირებების განხორციელება მარაგებთან და ასევე, სრული შემოსავლის, ფინანსური მდგომარეობის, კაპიტალის ცვლილებების და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

შესაბამისად ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებულია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ასევე შესაბამის ციფრებთან მიმართებაში.

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

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშის საქმიანობის მიმოხილვის ნაწილს, რომელიც მივიღეთ აუდიტის დასკვნის თარიღამდე.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

ჩვენს მიერ ჩატარებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენს შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაზე, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მოთხოვნების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა

ჩვენი მიზანია გონივრული რწმუნების მოპოვება იმაზე, ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალია თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისგან და აუდიტორის დასკვნის გამოცემა, რომელიც ჩვენს მოსაზრებას შეიცავს.

გონივრული რწმუნება არის მაღალი დონის რწმუნება, მაგრამ არა გარანტია იმისა, რომ ასს-ის შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებით უზუსტობას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა მაშინ, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ცალ-ცალკე ან ერთობლივად გავლენას იქონიებს მომხმარებლის მიერ წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დაყრდნობით მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებაზე. ასს-ის მიხედვით, აუდიტის ჩატარების პროცესში ჩვენ მივმართავთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

გამოვავლენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს. ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისთვის საფუძვლის შესაქმნელად. არსებითი უზუსტობების რისკი, რომელიც გამოწვეულია თაღლითობით, უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი, რომელიც გამოწვეულია შეცდომით. რადგან თაღლითობა შეიძლება მოიცავდეს საიდუმლო მორიგებას, გაყალბებას, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, არასწორი ინფორმაციის წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას.

შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული ონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო

კორპორაცია აკკორდ-ის წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯიას შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებულ სააღრიცხო პოლიტიკას, ასევე მნიშვნელოვანი სააღრიცხო შეფასებების და შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.

ვაფასებთ, რამდენად მართებულია ხელმძღვანელობის მიერ აღრიცხვისთვის ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენება და, მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებაზე დაყრდნობით ვასკვნით, არსებობს თუ არა ისეთ მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც შეიძლება მნიშვნელოვანი ეჭვის საფუძველი გახდეს იმასთან დაკავშირებით, შეძლებს თუ არა ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯიას გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. თუ დავასკვნით, რომ არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, ვალდებულები ვართ, აუდიტორულ დასვნაში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნებზე ან თუ განმარტებითი შენიშვნებში არ არის საკმარისი, მოვახდინოთ ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორული დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას, თუმცა სამომავლო მოვლენებმა ან პირობებმა შეიძლება გამოიწვიოს ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯიას, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს, ფუნქციონირების შეწყვეტა.

მთლიანობაში ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, სტრუქტურასა და შინაარს. განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, თუ ასახავს ფინანსური ანგარიშგება შესაბამისი ოპერაციებსა და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოფდეს სამართლიან წარდგენას.

კომპანიის ხელმძღვანელობას, სხვა საკითხებთან ერთად, ვატყობინებთ აუდიტის მასშტაბს და ვადებს, აგრეთვე აუდიტორული შემოწმების მნიშვნელოვან შედეგებს, მათ შორის, შიდა კონტროლის მნიშვნელოვან ნაკლოვანებებს, რომელსაც აუდიტის პროცესში გამოვავლენთ.

ამასთანავე, კომპანიის ხელმძღვანელობას წარვუდგენთ წერილობით განცხადებას, რომ ვაკმაყოფილებთ სათანადო ეთიკურ მოთხოვნებს დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებით და ვატყობინებთ ყოველგვარი ურთიერთობისა და სხვა საკითხების შესახებ, რომლებიც გონივრულ ფარგლებში შეიძლება ეჭვს იწვევდეს ჩვენი დამოუკიდებლობის შესახებ, და თუ შესაძლებელია წარმოვადგენთ შესაბამის გარანტიებს.

ხელმძღვანელობასთან წარდგენილ საკითხებს შორის განვსაზღვრავთ იმ საკითხებს, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვნად მივიჩნიეთ მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის განმავლობაში და შესაბამისად, სწორედ ისინი წარმოადგენს აუდიტთან დაკავშირებულ ძირითად საკითხებს. აღნიშნულ საკითხებს აღვწერთ აუდიტორის დასკვნაში, თუ კანონით ან ნორმატიული აქტით არ არის აკრძალული საკითხის საჯაროობა, ან თუ, უკიდურესად იშვიათ შემთხვევებში, გადავწყვეტთ რომ საკითხი არ უნდა აისახოს ჩვენს დასკვნაში, რადგან გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელია, რომ ამით გამოწვეული უარყოფითი შედეგები გადაწონის ამ ინფორმაციის მიმართ საზოგადოებრივი ინტერესის სარგებელს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა, გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობითი ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობაზე და ასევე მოიცავს თუ არა იგი „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.



მოსაზრება მმართველობით ანგარიშგებაზე

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია თანხვედრაშია კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებასთან; და

მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორული დასკვნის შესაბამისი აუდიტის პარტნიორი არის კახაბერ გამისონია

კახაბერ გამისონია

შპს „ალკანი ჯგუფი“-ს სახელით

15 მარტი 2020 წელი

მოსაზრება მმართველობით ანგარიშგებაზე

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია თანხვედრაშია კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებასთან; და

მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორული დასკვნის შესაბამისი აუდიტის პარტნიორი არის კახაბერ გამისონია

კახაბერ გამისონია

შპს „ალკანი ჯგუფი“-ს სახელით

15 მარტი 2020 წელი



ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის
წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება (თანხები მოცემულია ერთეულ ლარში)

	<u>შენიშვნა</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
აქტივები			
მიმდინარე აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	7	9,837,602	860,028
შეზღუდული ფული და ფულის ეკვივალენტები	7	26,298,577	-
გადახდილი ავანსები	8	521,923	606,950
მიმდინარე სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები		5,092,955	2,773,498
სავაჭრო მოთხოვნები	9	422,382	2,900,161
წინასწარ გადახდილი მიმდინარე გადასახადი		-	59,088
სხვა მიმდინარე აქტივები		73,220	170,582
სულ მიმდინარე აქტივები		42,246,659	7,370,307
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10	14,070,875	18,044,763
მიწის ნაკვეთი	10	22,000	22,000
სხვა არამატერიალური აქტივები	11	40,452	73,105
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	12	1,192,031	388,102
სულ გრძელვადიანი აქტივები		15,325,358	18,527,970
სულ მიმდინარე და გრძელვადიანი აქტივები		57,572,017	25,898,277
ვალდებულებები			
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	13	3,625,966	2,443,774
შრომითი საქმიანობის გასამრჯელოები	14	288,162	558,430
ფინანსური იჯარის მიმდინარე ვალდებულება	17	347,391	-
მიღებული ავანსები	15	28,005,587	5,217,483
სხვა ფინანსური			
ვალდებულებები(ქვეკონტრაქტორებთან	16	9,171	50,372
საგადასახადო ვალდებულება		4,697,595	587,810
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		166,895	745
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		37,140,767	8,858,614
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ფინანსური იჯარის ვალდებულება	17	1,318,159	-
გადავადებული შემოსავალი		1,578,443	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2,896,602	-
სულ მიმდინარე და გრძელვადიანი ვალდებულებები		40,037,369	8,858,614
საკუთარი კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი		(97,005,418.00)	(97,005,418)
მიმდინარე პერიოდის მოგება / ზარალი		(9,693,146)	-
სხვა რეზერვები	18	124,233,212	114,045,080
სულ საკუთარი კაპიტალი		17,534,648.00	17,039,663
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		57,572,017	25,898,277

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 15 მარტს

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის
წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება (თანხები მოცემულია ერთეულ ლარში)

აქტივები	შენიშვნა	31/12/2018	31/12/2017
მიმდინარე აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	7	9,837,602	860,028
შეზღუდული ფული და ფულის ეკვივალენტები	7	26,298,577	-
გადახდილი ავანსები	8	521,923	606,950
მიმდინარე სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები		5,092,955	2,773,498
სავაჭრო მოთხოვნები	9	422,382	2,900,161
წინასწარ გადახდილი მიმდინარე გადასახადი		-	59,088
სხვა მიმდინარე აქტივები		73,220	170,582
სულ მიმდინარე აქტივები		42,246,659	7,370,307
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10	14,070,875	18,044,763
მიწის ნაკვეთი	10	22,000	22,000
სხვა არამატერიალური აქტივები	11	40,452	73,105
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	12	1,192,031	388,102
სულ გრძელვადიანი აქტივები		15,325,358	18,527,970
სულ მიმდინარე და გრძელვადიანი აქტივები		57,572,017	25,898,277
ვალდებულებები			
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	13	3,625,966	2,443,774
შრომითი საქმიანობის გასამრჯელოები	14	288,162	558,430
ფინანსური იჯარის მიმდინარე ვალდებულება	17	347,391	-
მიღებული ავანსები	15	28,005,587	5,217,483
სხვა ფინანსური			
ვალდებულებები (ქვეკონტრაქტორებთან)	16	9,171	50,372
საგადასახადო ვალდებულება		4,697,595	587,810
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		166,895	745
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		37,140,767	8,858,614
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ფინანსური იჯარის ვალდებულება	17	1,318,159	-
გადავადებული შემოსავალი		1,578,443	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2,896,602	-
სულ მიმდინარე და გრძელვადიანი ვალდებულებები		40,037,369	8,858,614
საკუთარი კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი		(97,005,418.00)	(97,005,418)
მიმდინარე პერიოდის მოგება / ზარალი		(9,693,146)	-
სხვა რეზერვები	18	124,233,212	114,045,080
სულ საკუთარი კაპიტალი		17,534,648.00	17,039,663
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		57,572,017	25,898,277

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 15 მარტს

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი



ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის
წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

თანხები მოცემულია ერთეულ ლარებში

	შენიშვნები	31/12/2018	31/12/2017
ამონაგები	1	9,558,118	9,719,712
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	2	(9,412,036)	(8,242,609)
<u>საერთო მოგება</u>		<u>146,082</u>	<u>1,477,102</u>
<u>საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები</u>		<u>(8,111,555)</u>	<u>(13,285,820)</u>
პერსონალის ხარჯები	3	(1,075,825)	(1,104,454)
სარეკლამო და მარკეტინგული მომსახურების ხარჯი		(1,331)	-
საკონსულტაციო ხარჯი		(229,808)	(96,807)
საგადასახადო ხარჯი (გარდა მოგების გადასახადისა		(151,935)	(59,088)
ხარჯად აღიარებული ჯარიმები და საურავები	4	(10,515)	(1,801,274)
კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯები		(66,534)	(53,772)
იჯარის ხარჯი		(51,519)	(40,031)
ტრანსპორტირებისა და გადაცემის ხარჯი		(100)	(22,845)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(6,289,176)	(9,977,798)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი		(234,812)	(129,751)
<u>საოპერაციო მოგება</u>		<u>(7,965,473)</u>	<u>(11,808,717)</u>
<u>გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:</u>		<u>(1,398,141)</u>	<u>(1,002,656)</u>
სავაჭრო მოთხოვნებზე		(1,398,141)	(1,002,656)
<u>სხვა შემოსულობა / ხარჯები</u>		<u>(329,532)</u>	<u>136,371</u>
წმინდა მოგება/(ზარალი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და	5	(147,199)	74,597
გადაფასებიდან			
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) ძირითადი საშუალებების			
გაყიდვიდან		68,477	-
სხვა ფინანსური შემოსავალი		41,173	900
სხვა ფინანსური ხარჯი		(228,378)	-
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	6	(63,605)	60,874
<u>მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი</u>		<u>(9,693,146)</u>	<u>(12,675,002)</u>
<u>ოპერაციებიდან</u>		<u>(9,693,146)</u>	<u>(12,675,002)</u>
მოგების გადასახადი		-	-
<u>მოგება/(ზარალი) განგრძობითი ოპერაციებიდან</u>		<u>(9,693,146)</u>	<u>(12,675,002)</u>
შეწყვეტილი ოპერაციები			
<u>მოგება/(ზარალი)</u>		<u>(9,693,146)</u>	<u>(12,675,002)</u>

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 15 მარტს

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის
წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

თანხები მოცემულია ერთეულ ლარებში

	შენიშვნები	31/12/2018	31/12/2017
ამონაგები	1	9,558,118	9,719,712
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	2	(9,412,036)	(8,242,609)
<u>საერთო მოგება</u>		<u>146,082</u>	<u>1,477,102</u>
<u>საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები</u>		<u>(8,111,555)</u>	<u>(13,285,820)</u>
პერსონალის ხარჯები	3	(1,075,825)	(1,104,454)
სარეკლამო და მარკეტინგული მომსახურების ხარჯი		(1,331)	-
საკონსულტაციო ხარჯი		(229,808)	(96,807)
საგადასახადო ხარჯი (გარდა მოგების გადასახადისა		(151,935)	(59,088)
ხარჯად აღიარებული ჯარიმები და საურავები	4	(10,515)	(1,801,274)
კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯები		(66,534)	(53,772)
იჯარის ხარჯი		(51,519)	(40,031)
ტრანსპორტირებისა და გადაცემის ხარჯი		(100)	(22,845)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(6,289,176)	(9,977,798)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი		(234,812)	(129,751)
<u>საოპერაციო მოგება</u>		<u>(7,965,473)</u>	<u>(11,808,717)</u>
<u>გაუფასურების (ხარჯი) / რევერსირება:</u>		<u>(1,398,141)</u>	<u>(1,002,656)</u>
სავაჭრო მოთხოვნებზე		(1,398,141)	(1,002,656)
<u>სხვა შემოსულობა / ხარჯები</u>		<u>(329,532)</u>	<u>136,371</u>
წმინდა მოგება/(ზარალი) უცხოური ვალუტით გაჭრობიდან და	5	(147,199)	74,597
გადაფასებიდან		68,477	-
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) ძირითადი საშუალებების		41,173	900
გაყიდვიდან		(228,378)	-
სხვა ფინანსური შემოსავალი		(63,605)	60,874
სხვა ფინანსური ხარჯი	6		
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)			
<u>მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი</u>		<u>(9,693,146)</u>	<u>(12,675,002)</u>
<u>ოპერაციებიდან</u>			
მოგების გადასახადი			
<u>მოგება/(ზარალი) განგრძობითი ოპერაციებიდან</u>		<u>(9,693,146)</u>	<u>(12,675,002)</u>
შეწყვეტილი ოპერაციები			
<u>მოგება/(ზარალი)</u>		<u>(9,693,146)</u>	<u>(12,675,002)</u>

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 15 მარტს

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის
წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “

ფულადი ნაკადების ანგარიში

თანხები მოცემულია ერთეულ ლარებში

ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	31/12/2018	31/12/2017
მყიდველებისგან და დამკვეთებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	39,750,681	12,980,508
მომწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები	(8,475,321)	(6,030,667)
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(2,967,920)	(2,633,055)
თანამშრომლებზე გაცემული სხვა ხარჯების ანაზღაურება და ავანსები	(97,707)	(165,584)
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	(2,047,728)	(5,565,110)
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(193,617)	(123,623)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	<u>25,968,388</u>	<u>(1,537,531)</u>
ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეძენა	(101,168)	(182,385)
მიღებული პროცენტები	41,173	
საინვესტიციო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	<u>(59,995)</u>	<u>(182,385)</u>
სარეზერვო კაპიტალი და სხვა დაფინანსებები	9,538,111	1,621,965
მოკლევადიანი სესხის აღება	300,000	
მოკლევადიანი სესხის დაფარვა	(300,000)	
მოკლევადიან სესხზე გადახდილი პროცენტები	(6,494)	
საფინანსო საქმიანობისთვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	<u>9,531,617</u>	<u>1,621,965</u>
ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული ზრდა / კლება (ნეტო)	<u>(163,859)</u>	<u>38,803</u>
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა	35,276,151	(59,148)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისისთვის	860,028	919,176
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის	<u>36,136,179</u>	<u>860,028</u>

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 15 მარტს

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის
წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “

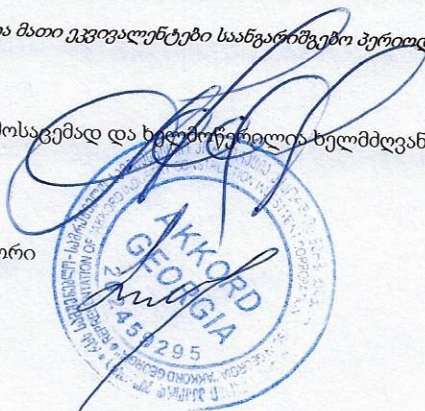
ფულადი ნაკადების ანგარიში
თანხები მოცემულია ერთეულ ლარებში

<i>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</i>	31/12/2018	31/12/2017
მყიდველებისგან და დამკვეთებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	39,750,681	12,980,508
მომწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები	(8,475,321)	(6,030,667)
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(2,967,920)	(2,633,055)
თანამშრომლებზე გაცემული სხვა ხარჯების ანაზღაურება და ავანსები	(97,707)	(165,584)
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	(2,047,728)	(5,565,110)
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(193,617)	(123,623)
<u>წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</u>	<u>25,968,388</u>	<u>(1,537,531)</u>
ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეძენა	(101,168)	(182,385)
მიღებული პროცენტები	41,173	
<u>საინვესტიციო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</u>	<u>(59,995)</u>	<u>(182,385)</u>
სარეზერვო კაპიტალი და სხვა დაფინანსებები	9,538,111	1,621,965
მოკლევადიანი სესხის აღება	300,000	
მოკლევადიანი სესხის დაფარვა	(300,000)	
მოკლევადიან სესხზე გადახდილი პროცენტები	(6,494)	
<u>საფინანსო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</u>	<u>9,531,617</u>	<u>1,621,965</u>
ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული ზრდა / კლება (ნეტო)	<u>(163,859)</u>	<u>38,803</u>
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა	35,276,151	(59,148)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისისთვის	860,028	919,176
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის	<u>36,136,179</u>	<u>860,028</u>

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 15 მარტს

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი



ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის
წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში

თანხები მოცემულია ერთეულ ლარში

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/ დაუფარავი ზარალი	სხვა რეზერვები	სულ
2017 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით	-	(84,330,416)	117,256,714	32,926,298
საწესდები კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება	-	-	-	-
ქონების გადაფასება	-	-	-	-
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი	-	(12,675,002)	(3,211,633)	(15,886,635)
განაწილებული დივიდენდი	-	-	-	-
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(97,005,418.00)	114,045,080	17,039,662
საწესდები კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება	-	-	-	-
ქონების გადაფასება	-	-	-	-
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი	-	(9,693,146)	10,188,132	494,986
განაწილებული დივიდენდი	-	-	-	-
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(106,698,564)	124,233,212	17,534,648

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 15 მარტს

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

დია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის
წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში

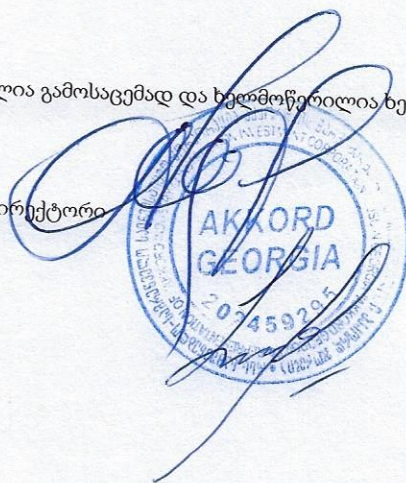
თანხები მოცემულია ერთეულ ლარში

	საწესდებო კაპიტალი	გაწაწილებელი მოგება/ დოფრავი ზარალი	სხვა რეზერვები	სულ
2017 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით	-	(84,330,416)	117,256,714	32,926,298
საწესდები კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება	-	-	-	-
ქონების გადაფასება	-	-	-	-
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი	-	(12,675,002)	(3,211,633)	(15,886,635)
განაწილებული დივიდენდი	-	-	-	-
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(97,005,418.00)	114,045,080	17,039,662
საწესდები კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება	-	-	-	-
ქონების გადაფასება	-	-	-	-
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი	-	(9,693,146)	10,188,132	494,986
განაწილებული დივიდენდი	-	-	-	-
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(106,698,564)	124,233,212	17,534,648

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 15 მარტს

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი



სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია „კომპანიის“ შესახებ

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია (შემდგომში „კომპანია“) არის საქართველოში დაფუძნებული უცხოური საწარმოს ფილიალი (წარმომადგენლობა). დაფუძნებულია 2009 წლის 5 ივნისს. „კომპანიის“ ოფიციალური იურიდიული მისამართია საქართველო, ქ. თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, ბესიკის ქ. №4, მიმდებარედ (ნაკვეთი №46/10), საოფისე ფართი, მეორე სართული.

„კომპანიის“ ძირითადი საქმიანობების სახეებია

- საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ შენობათა მშენებლობა;
- გზების, ხიდების, გვირაბთა და სხვა საგზაო მშენებლობათა მშენებლობა, მათ შორის რკინა-მშენებლობათა მომსახურება;
- სამშენებლო მასალების წარმოება, უზრუნველყოფა და ვაჭრობა;
- ტრანსპორტი და ლოჯისტიკა;

ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მოთხოვნების დაცვით.

ფინანსური ანგარიშგება ნებადართულია გამოსაცემად 2020 წლის 15 მარტს.

2. მომზადების საფუძვლები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის მიხედვით. ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში თუ სხვა რამე არ არის მითითებული. კომპანიის საანგარიშო პერიოდს წარმოადგენს კალენდარული წელი, 2018 წლის იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “ ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018

3. საქმიანობის უწყვეტობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის პრინციპის გათვალისწინებით, რომელიც გულისხმობს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების შესრულებას საქმიანობის ჩვეულებრივი მიმდინარეობის დროს.

„კომპანია“ არის ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში და ფინანსების მართვასთან დაკავშირებულ საკითხებზე მნიშვნელოვან გადაწყვეტილებებს იღებს ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდი. იმის გათვალისწინებით, რომ ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდი ადასტურებს იმას, რომ აქვს შესაძლებლობა იყოს „კომპანიის“ ფინანსური გარანტიორი საქართველოში, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მიზანშეწონილია ფინანსური ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე.

4. სააღრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ა) უცხოური ვალუტა

„კომპანიის“ სამუშაო ვალუტა არის ლარი, რადგანაც ეს არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, რომელშიც „კომპანია“ ეწევა საქმიანობას. უცხოურ ვალუტაში შესრულებული ოპერაციების თავდაპირველ აღრიცხვას კომპანია აწარმოებს ოპერაციის თარიღისთვის დადგენილი ფუნქციონალური ვალუტის კურსის შესაბამისად. უცხოურ ვალუტებში გამოხატული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია საანგარიშგებო თარიღისთვის ფუნქციონალური ვალუტის სპოტ გაცვლითი კურსის შესაბამისად. სხვაობების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

უცხოურ ვალუტაში გამოხატული და პირვანდელი ღირებულებით ასახული არაფულადი მუხლები გადაყვანილია თავდაპირველი ოპერაციების თარიღისთვის მოქმედი სავალუტო კურსების შესაბამისად.

კომპანიას მიერ ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას წლის ბოლოს მდგომარეობით გამოყენებული გაცვლითი კურსებია:

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის
 წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018

31 დეკემბერი 2018 31 დეკემბერი 2017

ლარი /1 აშშ დოლარი	2.6766	2.5922
ლარი / 1 ევრო	3.0701	3.1044

b) ძირითადი საშუალებები

i. აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებების აღსარიცხავად „კომპანია“ იყენებს თვითღირებულების მოდელს. ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია ისტორიული ღირებულებით, საიდანაც გამოკლებულია დაგროვილი ცვეთა და/ან გაუფასურების შედეგად დარიცხული ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. როდესაც პერიოდულად ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის შეცვლა ხდება „კომპანია“ ასეთ ნაწილს აღიარებს დამოუკიდებელ აქტივად სასარგებლო გამოყენების კონკრეტული ვადით და შესაბამისად აღრიცხავს ცვეთას. და მისი ხარჯის აღიარება ხორციელდება ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების ოდენობაში ჩანაცვლების ღირებულების სახით, აღიარების კრიტერიუმების დაკმაყოფილების შემთხვევაში. ყველა დანარჩენი შეკეთებისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები გაწევისთანავე აისახება მოგებაში ან ზარალში.

ძირითადი საშუალების ნაწილის შეცვლის ხარჯის აღიარება ხდება ამ ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებაში თუ მოსალოდნელია, რომ „კომპანია“ მიიღებს ამ ნაწილის თანმდევ სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს და თუ შესაძლებელია მისი ხარჯის სარწმუნოდ შეფასება შეცვლილი ნაწილის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება.

ii. ცვეთა

ცვეთის აღიარება მოგებაში ან ზარალში ხდება ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაზე ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდით, რადგან იგი ყველაზე ზუსტად ასახავს აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელ ათვისებას. ცალკეული აქტივის მნიშვნელოვანი კომპონენტები ფასდება და თუ ამ კომპონენტს აქტივის დანარჩენი ნაწილისგან განსხვავებული სასარგებლო მომსახურების ვადა აქვს, მისი ცვეთა განსხვავებულად ხორციელდება.

სააღრიცხვო ჯგუფების მიხედვით ცვეთის ნორმა შეადგენს:

- ავტოსატრანსპორტო საშუალებები-11%
- კომპიუტერები და კომპიუტერული მოწყობილობები-20%

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის
წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018

- მოწყობილობა და დანადგარები-10%
- შენობა -ნაგებობები-5%
- სხვა ძირითადი საშუალებები-15%

iii. აღიარების შეწყვეტა

თავდაპირველად აღიარებული ამა თუ იმ ძირითადი საშუალებებისა და მისი ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაწილის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი (სხვაობა შემოსულობასა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) აისახება მოგებაში ან ზარალში აქტივის აღიარების შეწყვეტისთანავე.

ც) არამატერიალური აქტივები

ცალკე შეძენილი არამატერიალური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება თვითღირებულებით, რასაც აკლდება დარიცხული ამორტიზაცია და გაუფასურებით გამოწვეული დანაკარგები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. „კომპანიის“ შიგნით წარმოქმნილი არამატერიალური აქტივების კაპიტალიზაცია, გარდა კაპიტალიზებული კვლევა-განვითარების ხარჯებისა, არ ხდება და ხარჯი აისახება იმ წლის მოგება-ზარალში, რომლის განმავლობაშიც ეს ხარჯი იქნა გაწეული.

არამატერიალური აქტივის სასარგებლო გამოყენების ვადა შეიძლება იყოს განუსაზღვრელი ან შეზღუდული.

სასრულო სასარგებლო ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ამორტიზება ხდება სასარგებლო გამოყენების ვადის პერიოდში და გაუფასურების ოდენობის დასადგენად გადაფასდება მაშინ, როდესაც რაიმე მიაწინებს ამ არამატერიალური აქტივის შესაძლო გაუფასურებაზე. ამორტიზაციის პერიოდი და მეთოდი სასარგებლო გამოყენის სასრულო ვადის მქონე არამატერიალური აქტივის შემთხვევაში , მინიმუმ ყოველი ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს გადაისინჯება. მოსალოდნელი სასარგებლო გამოყენების ვადის ან აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელი ათვისების ცვლილება აღირიცხება ამორტიზაციის პერიოდის ან მეთოდის შეცვლით და განიხილება, როგორც სადრიცხვო შეფასებებში მომხდარი ცვლილება. სასრულო ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში არამატერიალური აქტივების ფუნქციების შესაბამის ხარჯის კატეგორიაში.

არამატერიალური აქტივის აღიარება წყდება მისი გასვლისას ან როდესაც არავითარი მომავალი ეკონომიკური სარგებელი არ არის მოსალოდნელი აქტივის გამოყენებისა და

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “ ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018 შემდგომი გასვლის შემდეგ. არამატერიალური აქტივის აღიარების შეწყვეტისას წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი უნდა განისაზღვროს, როგორც სხვაობა აქტივის გასვლის წმინდა შემოსავლებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და უნდა აღიარდეს მოგებაში ან ზარალში, როდესაც აქტივის აღიარება შეწყდება. შემოსულობა არ კლასიფიცირდება ამონაგებად.

„კომპანია“ შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალურ აქტივზე ამორტიზაციას არ წყვეტს მაშინაც, როცა არამატერიალური აქტივი არ გამოიყენება, გარდა ისეთი შემთხვევისა როცა ის ბოლომდეა ამორტიზირებული ან კლასიფიცირებულია გასაყიდად გამიზნულად ფასს 5-ის შესაბამისად.

საწარმოს გააჩნია არამატერიალური აქტივები, კომპანიის მიერ არამატერიალური აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა მიიჩნევა განუსაზღვრელად, თუ ყველა მიმდინარე ფაქტორის გაანალიზების შემდეგ ვერ განისაზღვრა იმ პერიოდის შეზღუდვა, რომლის განმავლობაშიც მოსალოდნელია აქტივის მიერ კომპანიაში ფულადი ნაკადების შემოსავლის გამომუშავება. არამატერიალური აქტივი განუსაზღვრელი სასარგებლო მომსახურების ვადით არ ამორტიზდება.

"კომპანია" არ ფლობს განუსაზღვრელი ვადის მქონე არამატერიალურ აქტივებს. იმ შემთხვევაში თუ „კომპანიის“ მფლობელობაში არსებული არამატერიალური აქტივისათვის დამახასიათებელი უპირატესი შემზღუდველი ფაქტორი ამონაგების გარკვეული ზღვრული ოდენობის მიღწევაა მაშინ მისაღები ამონაგების ოდენობა იქნება ამორტიზაციის დასაშვები საფუძველი.

დ) სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო მატერიალური მარაგის ღირებულება ეყრდნობა საშუალო შეწონილი ღირებულების პრინციპს და მოიცავს მარაგების შეძენის ხარჯებს, ასევე წარმოების და დამუშავების ხარჯს. წარმოების თვითღირებულებასა და სხვა ხარჯებს, რომელთა გაწევაც გახდა საჭირო მარაგების არსებულ მდებარეობამდე და მდგომარეობამდე მისაყვანად.

წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ჩვეულებრივი სამეურნეო პროცესში სავარაუდო გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულების მიახლოებითი ხარჯებისა და გაყიდვისათვის საჭირო დანახარჯების გამოკლებით.

ე) ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტები - ძირითადი პირობები. ფინანსური ინსტრუმენტები ამორტიზებული ღირებულებით აღირიცხება ქვემოთ აღწერილი წესით: ტრანზაქციის

დია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “ ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018

ხარჯები ის მზარდი ხარჯებია, რომლებიც პირდაპირაა დაკავშირებული ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენასთან, ემისიასთან ან რეალიზაციასთან. მზარდია ის ხარჯი, რომელიც გაიწეოდა, ტრანზაქცია რომ არ შემდგარიყო. ტრანზაქციის ხარჯები მოიცავს აგენტებისთვის (მათ შორის გაყიდვის აგენტებად მოქმედი თანამშრომლებისთვის), მრჩეველებისთვის, ბროკერებისა და დილერებისათვის გადახდილ საკომისიოს, მარეგულირებელ სამსახურებში და ბირჟებზე გადახდილ მოსაკრებლებს, აგრეთვე ქონების გადაცემის გადასახადებსა და მოსაკრებლებს. ტრანზაქციის ხარჯები არ მოიცავს სესხის პრემიუმებსა და ფასდათმობებს, დაფინანსების ხარჯებსა თუ შიდა ადმინისტრაციულ-ჰოლდინგურ ხარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება არის ის თანხა, რომლითაც თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური ინსტრუმენტის აღრიცხვა ძირითადი თანხის გადახდების გამოკლებითა და დარიცხული პროცენტის მიმატებით, ხოლო ფინანსური აქტივებისათვის, გაუფასურების ზარალის შემთხვევაში ჩამოწერების გამოკლებით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს თავდაპირველი აღიარებისას გადავადებული ტრანზაქციის ხარჯებისა და მთავარ თანხაზე პრემიუმებისა თუ ფასდათმობების ამორტიზაციას, რომელიც ირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და ხარჯი, მათ შორის, დარიცხული კუპონი და ამორტიზებული ფასდათმობა ან პრემიუმი (მათ შორის, წარმოშობისას გადავადებული საკომისიოები) ინდივიდუალურად არ ტარდება და ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში შედის შესაბამისი ერთეულების საბალანსო ღირებულებაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი წარმოადგენს მეთოდს, რომელიც ეფუძნება ფინანსური აქტივის, ან ფინანსური ვალდებულების (ან ფინანსური აქტივების და ან ვალდებულებების კომპანიას) ამორტიზირებულ ღირებულებას, რომლის საშუალებით საპროცენტო შემოსავალი, ან ხარჯი ნაწილდება შესაბამის პერიოდზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი წარმოადგენს განაკვეთს, რომელიც ზუსტად ახდენს მოსალოდნელი ფულადი სახსრების (გარდა სამომავლო საკრედიტო დანაკარგებისა) დისკონტირებას ფინანსური აქტივის, ან ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური ინსტრუმენტის სავარაუდო სასარგებლო მოხმარების პერიოდის ამოწურვამდე, ან (თუ მისაღებია) უფრო მოკლე ვადაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით ხდება ცვლადგანაკვეთიანი ინსტრუმენტების ფულადი სახსრების დისკონტირება პროცენტის გადათვლის შემდგომ დღემდე. აღნიშნული არ ვრცელდება პრემიუმებზე და ფასდათმობებზე, რომლებიც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტში მითითებულ მცურავ კურსზე ან სხვა ცვლადებზე, რომლებიც არ ემთხვევა საბაზრო განაკვეთს. ამგვარი პრემიუმები და ფასდათმობები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთელი სავარაუდო მოქმედების ვადის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გამოთვლისას მხედველობაში მიიღება ყველა ურთიერთ გადახდილი ან მიღებული საკომისიო იმ კონტრაქტის მხარეებს შორის, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს.

ფინანსური აქტივები.

კომპანიას ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება „სესხებისა და მოთხოვნების“ კატეგორიაში. სესხები და მოთხოვნები არაწარმოებული ფინანსური აქტივებია, ფიქსირებადი ან განსაზღვრადი გადახდებით, რომლებიც არ კოტირდება აქტიურ ბაზარზე. ისინი შედის მიმდინარე აქტივებში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც დაფარვის ვადა საანგარიშო დღის შემდეგ 12 თვეს აღემატება. ასეთი აქტივები გრძელვადიანად კლასიფიცირდება. კომპანიას სესხები და მოთხოვნები მოიცავს სამშენებლო მოთხოვნებს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, გაცემულ სესხებს, ბანკებში ვადიან დეპოზიტებსა და ფულსა და ფულის ექვივალენტებს.

სამშენებლო მოთხოვნები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ვადიანი დეპოზიტები ბანკებში და გაცემული სესხები. სამშენებლო მოთხოვნები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ვადიანი დეპოზიტები ბანკებში და გაცემული სესხები ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

ფული და ფულის ექვივალენტები. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და მოთხოვნამდე სადეპოზიტო ანგარიშებზე განთავსებულ ფულს ოთხმოცდაათ დღემდე დაფარვის თავდაპირველი ვადით. ფული და ფულის ექვივალენტები ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივების გაუფასურება. გაუფასურების ხარჯი მოგება-ზარალში აღიარდება მაშინ, როდესაც იგი გაიწევა ერთი ან მეტი ისეთი მოვლენის შედეგად, რაც მოხდა ფინანსური აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ და რომელმაც ზეგავლენა იქონია ფინანსური აქტივის ან მისი კომპანიას სამომავლო ფულადი ნაკადების ოდენობასა და დროზე, თუ ამ ორის გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი. თუ კომპანიამ გადაწყვიტა, რომ არ არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ინდივიდუალურად შეფასებული ფინანსური აქტივი, მისი მნიშვნელობის მიუხედავად, გაუფასურდა, კომპანიას ეს აქტივი შეაქვს მსგავსი საკრედიტო რისკის მატარებელი ფინანსური აქტივების კომპანიაში და ჯგუფურად ამოწმებს მათ გაუფასურებას. ძირითადი ფაქტორები გაუფასურების ხარისხის დადგენისას არის ვადაგადაცილების სტატუსი და შესაბამისი უზრუნველყოფის რეალიზაციის შესაძლებლობა. გაუფასურების მტკიცებულების დასადგენად აგრეთვე იყენებენ სხვა მნიშვნელოვან კრიტერიუმებს, როგორებიცაა:

- აქტივის ნაწილი ვადაგადაცილებულია და გადახდის დაგვიანება ვერ აიხსნება ანგარიშსწორების სისტემებით გამოწვეული შეყოვნებით;
- კონტრაგენტი განიცდის მნიშვნელოვან ფინანსურ სირთულეს, რაზეც მოწმობს კომპანიას მიერ მიღებული ფინანსური ინფორმაცია;

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018

- კონტრაგენტი განიხილავს გაკოტრების ან ფინანსური რეორგანიზაციის შესაძლებლობას;
- ეროვნული ან ადგილობრივი ეკონომიკური პირობების ცვლილების შედეგად, კონტრაგენტის გადახდისუნარიობა გაუარესდა; ან
- უზრუნველყოფის ღირებულება მნიშვნელოვნად შემცირდა გაუარესებული საბაზრო პირობების გამო.

თუ ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული გაუფასურებული ფინანსური აქტივის პირობები ხელახლა შეთანხმა ან სხვაგვარად შეიცვალა კონტრაგენტის ფინანსური სირთულეების გამო, პირობების შეცვლამდე გაუფასურება იზომება თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

გაუფასურების ხარჯის აღიარება ყოველთვის ხდება რეზერვის ანგარიშით და აქტივის საბალანსო ღირებულება მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებამდე დადის (ამ უკანასკნელიდან გამოკლებულია ჯერ არგაწეული სამომავლო საკრედიტო დანაკარგები), რომელიც დისკონტირდება აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. უზრუნველყოფილი ფინანსური აქტივის მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების გამოთვლისას გაითვალისწინება ის ფულადი ნაკადები, რომლებიც კომპანიამ შეიძლება მიიღოს საკონტრაქტო საქონლის შენარჩუნებით, უზრუნველყოფის მიღება-გაყიდვის ხარჯის გამოკლებით, იმის მიუხედავად, რეალურია თუ არა საქონლის შენარჩუნება.

თუ შემდგომ პერიოდში გაუფასურების ხარჯის ოდენობამ დაიკლო და ეს კლება ობიექტურად შეიძლება მიეწეროს გაუფასურების აღიარების შემდგომ მომხდარ მოვლენას (მაგალითად, დებიტორის საკრედიტო რეიტინგის გაუმჯობესება), მანამდე აღიარებული გაუფასურების ხარჯი აღდგება და სარეზერვო ანგარიში შესწორდება მოგება-ზარალის მეშვეობით. ამოუღებელი აქტივები ჩამოიწერება შესაბამისი რეზერვის მიმართ ამოღების ყველა პროცედურის დასრულებისა და ზარალის ოდენობის დადგენის შემდეგ. უკვე ჩამოწერილი თანხების შემდგომი ამოღება აღირიცხება წლის მოგება-ზარალის გაუფასურების ზარალის ანგარიშში.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა კომპანიას ფინანსური აქტივების აღიარება შეწყდება, როდესაც (ა) აქტივის გამოსყიდვა მოხდა ან მისგან ფულადი სახსრების მიღების უფლების ვადა ამოიწურა, ან (ბ) თუ კომპანიამ სხვა საწარმოს გადასცა ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან გააფორმა კვალიფიციური გადაცემის გარიგება, იმავდროულად (1) აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემით ან (2) ფლობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკისა და სარგებლის არც გადაცემით და არც შენარჩუნებით, მაგრამ კონტროლის შენარჩუნებით. კონტროლი ნარჩუნდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტს არ გააჩნია პრაქტიკული შესაძლებლობა, გაყიდოს აღნიშნული აქტივი დაუკავშირებელ მესამე მხარეზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები და წილობრივი ინსტრუმენტები

კლასიფიცირება სესხად ან წილობრივ ინსტრუმენტად. კომპანიას მიერ გამოშვებული სავალო და წილობრივი ინსტრუმენტები ფინანსურ ვალდებულებად ან წილობრივ ინსტრუმენტად კლასიფიცირდება საკონტრაქტო პირობების, ფინანსური ვალდებულებისა და წილობრივი ინსტრუმენტის განსაზღვრების შესაბამისად. წილობრივი ინსტრუმენტები.

წილობრივი ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც ცხადყოფს დარჩენილი წილის არსებობას რომელიმე პირის აქტივებში ყველა ვალდებულების გამოკლების შემდეგ. კომპანიას წილობრივი ინსტრუმენტები აღიარდება მიღებული შემოსავლით, ემისიის პირდაპირი ხარჯების გამოკლებით.

კომპანიას საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტების გამოსყიდვა აღიარდება პირდაპირ საკუთარ კაპიტალში. კომპანიის საკუთარი ინსტრუმენტების შესყიდვაზე, გაყიდვაზე, გამოშვებასა თუ გაუქმებაზე მოგება-ზარალში არაფერი აღირიცხება.

ფინანსური ვალდებულებები.

კომპანიას ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებსა და ნასესხებ სახსრებს.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები თავდაპირველად იზომება რეალური ღირებულებით, შემდგომში კი - ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. სავაჭრო ვალდებულებები აღირიცხება დღ-ის ჩათვლით.

ნახესხები სახსრები. ნასესხები სახსრები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, გაწეული ტრანზაქციის ხარჯების გამოკლებით. რეალური ღირებულება დგინდება მსგავს ინსტრუმენტზე მოქმედი საბაზრო განაკვეთების გამოყენებით. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ ნასესხები სახსრები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, ხოლო სხვაობა თავდაპირველად აღიარებულ ღირებულებასა და დაფარულ თანხას შორის მოგება-ზარალში აღიარდება როგორც საპროცენტო ხარჯი სესხის მოქმედების პერიოდში.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება. ყველა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, ტრანზაქციის ხარჯის დამატებით. თავდაპირველი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულება ტრანზაქციის ფასია. თავდაპირველი აღიარებისას მოგება ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აღირიცხება, თუ არსებობს სხვაობა რეალურ ღირებულებასა და ტრანზაქციის ფასს შორის და შეიძლება მისი დამტკიცება სხვა დაკვირვებადი საბაზრო ტრანზაქციების მეშვეობით, რომლებიც მსგავს ინსტრუმენტს ეხებოდა ან შეფასების ისეთი ტექნიკით, რომელიც მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მონაცემებს ეყრდნობა.

ფინანსური აქტივების ყველა ყიდვა-გაყიდვა, რომელიც მოითხოვს რეგულირებით ან საბაზრო შეთანხმებით განსაზღვრულ ვადაში აქტივის მიწოდებას (ანუ

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “ ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018 „ჩვეულებრივი“ ყიდვა-გაყიდვა) აღირიცხება ვაჭრობის დღეს, ანუ იმ დღეს, როდესაც კომპანია მხარეს მიაწვდის ფინანსურ აქტივს. ყველა სხვა შესყიდვა აღიარდება, როდესაც კომპანია ინსტრუმენტის საკონტრაქტო პირობების მხარე ხდება.

ფ) სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული ხარჯები

სესხით სარგებლობის ხარჯები, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული ისეთი აქტივის შეძენასთან, მშენებლობასთან ან წარმოებასთან, რომელიც საჭიროებს მნიშვნელოვან პერიოდს აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოყენებისათვის მოსამზადებლად ან გასაყიდად, კაპიტალიზდება ამ აქტივის ღირებულების ნაწილის სახით. სესხებთან დაკავშირებული ყველა სხვა ხარჯი აისახება მათი გაწევის პერიოდში.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული ხარჯები შედგება პროცენტისგან და სხვა დანახარჯებისგან, რომლებსაც „კომპანია“ გაიღებს სესხის მისაღებად.

გ) არაფინანსური აქტივების გაუფასურება

ანგარიშგების თითოეული თარიღისთვის „კომპანია“ აფასებს არსებობს თუ არა აქტივის გაუფასურების ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში „კომპანია“ განსაზღვრავს აქტივის აღდგენით ღირებულებას. აქტივის აღდგენითი ღირებულება არის აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ სამართლიან ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი და განისაზღვრება ცალკეული აქტივისთვის, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც აქტივიდან ხდება ფულადი სახსრების შემოდინება, რომლებიც მეტწილად დამოკიდებულია სხვა აქტივებიდან ან აქტივების ჯგუფიდან მიღებული ფულადი სახსრებისგან. როდესაც აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება აჭარბებს მის აღდგენით ღირებულებას, აქტივი ითვლება გაუფასურებულად და ჩამოიწერება მის აღდგენით ღირებულებამდე. გამოყენების ღირებულების შესაფასებლად მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირება მიმდინარე ღირებულებამდე ხდება დაბეგვრამდელი დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავდა ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებს და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს. გაყიდვის ხარჯებით შემცირებული სამართლიანი ღირებულების გაანგარიშება ხორციელდება ბოლოდროინდელი საბაზრო გარიგებების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გათვალისწინებით. ასეთი გარიგებების არ არსებობის შემთხვევაში გამოიყენება შეფასების სხვა შესაბამისი მეთოდი. ამ გამოთვლების დასაბუთება ხდება შეფასების კოეფიციენტებით ან სამართლიანი ღირებულების სხვა ხელმისაწვდომი მაჩვენებლით.

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის
წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018

უწყვეტი ოპერაციების გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი, მათ შორის სასაქონლო მატერიალური მარაგების გაუფასურების აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში, გაუფასურებული აქტივის ფუნქციის შესაბამისი ხარჯის კატეგორიებში.

თითოეული საანგარიშო თარიღისთვის ხორციელდება წინა პერიოდში აღიარებული ზარალის შეფასება, რაიმე ნიშნის არსებობის გამოვლენის მიზნით, რომ ზარალი შემცირდა ან აღარ არსებობს. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში „კომპანია“ აფასებს აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის აღდგენით ღირებულებას. ადრე აღიარებული გაუფასურების ზარალის შებრუნება შესაძლებელია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ გაუფასურების ზარალის ბოლო აღიარების შემდეგ აქტივის აღდგენითი ღირებულების განსაზღვრისათვის გაკეთებულ დაშვებებში ცვლილებებია შეტანილი. შებრუნება შეზღუდულია ისეთნაირად, რომ აქტივის საბალანსო ღირებულება არ აღემატება მის აღდგენით ღირებულებას, ასევე არ აღემატება იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება ცვეთის გამოკლებით, წინა წლებში აქტივის გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი რომ არ ყოფილიყო აღიარებული.

5. გადასახადები

ა) მოგების გადასახადი

საქართველოში კომპანიების წლიური მოგება, ბანკების, სადაზღვეო კომპანიების და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების გარდა, არ იბეგრება 2017 წლის პირველი იანვრიდან. მოგების გადასახადით იბეგრება იმ დამფუძნებლებს შორის დივიდენდის სახით განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან საქართველოს არარეზიდენტები, წმინდა განაწილების თანხიდან 15/85 ოდენობით. მოგების გადასახადი, დივიდენდების გადახდის შედეგად, აღირიცხება ვალდებულების და ხარჯის სახით დივიდენდების გამოცხადების პერიოდში, გადახდის ფაქტიური თარიღის ან პერიოდისგან დამოუკიდებლად. ცალკეულ შემთხვევებში, დაშვებულია გამოქვითვები მოგების გადასახადზე დარიცხებიდან, რომლებიც აღირიცხება შესაბამის განაწილებაზე მოგების გადასახადზე ხარჯების შემცირების სახით. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებების გათვალისწინებით, საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის არ წარმოიქმნება რაიმე გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები.

“კომპანიის“ მიერ მოგების გადასახადი აღიარდება საქართველოში საქმიანობიდან მიღებული მოგების განაწილების გადაწყვეტილების მიღებისას და მოგების გადასახადის ხარჯი საანგარიშგებო მუხლით „მოგების გადასახადი“ წარდგენილი იქნება იმ საანგარიშგებო წლის მოგება-ზარალში, როდესაც მოხდება მიღებული მოგების განაწილება.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს გარკვეული ოპერაციების, რომლებიც განიხილება დივიდენდების ფარულ განაწილებად (მაგალითად,

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “ ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018 ოპერაციები არასაბაზრო ფასით, ხარჯები ან საქონლის და მომსახურების უსასყიდლოდ მიწოდება, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან) მოგების გადასახადით დაბეგვრას. მსგავსი ოპერაციების დაბეგვრა ექვემდებარება აღრიცხვას საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების ანალოგიურად და წარმოდგენილია „სხვა საგადასახადო ხარჯების“ სახით სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

b) დამატებითი ღირებულების გადასახადი

შემოსავლების, ხარჯებისა და აქტივების აღიარება ხდება დამატებული ღირებულების გადასახადის თანხის გამოკლებით, ქვემოთ ჩამოთვლილი შემთხვევების გარდა:

- თუ აქტივების ან მომსახურების შესყიდვაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი არ ექვემდებარება საგადასახადო ორგანოსგან დაბრუნებას, რა შემთხვევაშიც დამატებული ღირებულის გადასახადის აღიარება მოხდება აქტივის შესყიდვაზე გაწეულ დანახარჯებში ან ხარჯის მუხლში, კონკრეტული შემთხვევებიდან გამომდინარე.
- დებიტორული და კრედიტორული დავალიანება, რომელიც მოიცავს დამატებული ღირებულების გადასახადს.

საგადასახადო ორგანოსგან მიღებული ან მისთვის გადასახდელი დამატებული ღირებულების გადასახადის აქტივის ან ვალდებულების წმინდა თანხა ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების სხვა საგადასახადო დავალიანების მუხლში.

c) საშემოსავლო გადასახადი

„კომპანია“ იხდის საშემოსავლო გადასახადს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი განაკვეთით -20%. საშემოსავლო გადასახადი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია სხვა საგადასახადო დავალიანების მუხლში.

6. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთებს და საბანკო ანგარიშებს.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები აისახება ეროვნულ ვალუტაში ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, ხოლო ნაშთი საანგარიშგებო წლის ბოლოსათვის 31 დეკემბერს არსებული კურსით.

7. შემოსავლის აღიარება

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “ ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018 შემოსავალი განისაზღვრება კლიენტთან გაფორმებულ ხელშეკრულებაში მითითებული მისაღები ანაზღაურების მიხედვით და არ მოიცავს მესამე პირების სახელით მისაღებ თანხებს. კომპანია აღიარებს შემოსავალს , როდესაც მოხდება კლიენტისათვის პროდუქტზე საკუთრების გადაცემა ან მომსახურების გაწევა.

ყოველ ხელშეკრულებაში კომპანია ახორციელებს შემდეგ ნაბიჯებს:

- ახდენს კონტრაქტის არსებობის ინდენტიფიცირებას
- განსაზღვრავს შესრულების ვალდებულებას
- განსაზღვრავს ტრანზაქციის ფასს
- ანაწილებს ტრანზაქციის ფასს თითოეული შესრულების ვალდებულებაზე და აღიარებს შემოსავალს მხოლოდ მაშინ, როდესაც ყველა შესრულების ვალდებულება შესრულდება დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მიწოდებით.

i. ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან

როდესაც სამშენებლო კონტრაქტის შედეგის ვარაუდი სარწმუნოდაა შესაძლებელი, შემოსავალი და ხარჯები აღიარდება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს სამშენებლო საქმიანობის დასრულების ეტაპის მითითებით, ანუ ფიზიკური წილის დასრულების მიხედვით.

საკონტრაქტო სამუშაოების ცვლილება, სხვადასხვა სახის პრეტენზიები და წამახალისებელი გადახდები გაითვალისწინება მაშინ, თუ მათი ოდენობის გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი და მისი მიღებაც საკმაოდ რეალურია.

როდესაც სამშენებლო კონტრაქტის შედეგის ვარაუდი სარწმუნოდ არ არის შესაძლებელი, საკონტრაქტო შემოსავალი აღიარდება იმ ხარჯების ოდენობით, რომელთა ამოღებაც სავარაუდოა. საკონტრაქტო ხარჯები ასეთად აღიარდება მათი გაწევის პერიოდში.

როდესაც სავარაუდოა, რომ მთლიანი საკონტრაქტო ხარჯი საკონტრაქტო შემოსავალს გადააჭარბებს, მოსალოდნელი ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება ხარჯად.

როდესაც კონკრეტულ მომენტამდე გაწეული საკონტრაქტო ხარჯებისა და აღიარებული მოგების ჯამი, აღიარებული ზარალის გამოკლებით აჭარბებს შუალედურ ანგარიშებს, სიჭარბეს კომპანია უჩვენებს როგორც საკონტრაქტო სამუშაოებიდან კლიენტებისგან მიღებულ თანხას. ისეთი კონტრაქტების შემთხვევაში, სადაც შუალედური ანგარიშები აჭარბებს ამ მომენტამდე გაწეულ საკონტრაქტო ხარჯებისა და აღიარებული მოგების ჯამს, აღიარებული ზარალის გამოკლებით, სიჭარბეს კომპანია უჩვენებს, როგორც საკონტრაქტო სამუშაოებისათვის კლიენტებისთვის გადასახდელ თანხებს. სამუშაოს ჩატარებამდე მიღებული თანხები ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალურ ანგარიშში შედის როგორც ვალდებულება, როგორც მიღებული ავანსები.

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “ ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018 ჩატარებული და დარიცხული სამუშაო, რომელიც კლიენტის მიერ ჯერ არ ანაზღაურებულა, ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალურ ანგარიშში შედის როგორც სამშენებლო მოთხოვნა.

საქონლის რეალიზაცია

საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება საქონლის მიწოდებისა და უფლების გადაცემის მომენტში, თუ კმაყოფილდება ყველა შემდეგი პირობა:

- კომპანიამ მყიდველს გადასცა საქონლის ფლობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი;
- კომპანიას აღარ აქვს არც ეფექტური კონტროლი რეალიზებულ საქონელზე და აღარც ის მართვითი მონაწილეობის უფლება, რომელიც ჩვეულებრივ დამახასიათებელია ნივთის ფლობასთან;
- შემოსავლის ოდენობის გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი;
- სავარაუდოა, რომ ტრანზაქციასთან დაკავშირებულ ეკონომიკურ სარგებელს მიიღებს კომპანია; და
- ტრანზაქციასთან დაკავშირებით გაწეული ან გასაწევი ხარჯების გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი.

მომსახურება

შემოსავლის აღიარება ხდება „კომპანიის“ მიერ შესაბამისი კანონმდებლობებისა და რეგულაციების ფარგლებში, როდესაც შემოსავლის თანხა შესაძლოა საიმედოდ შეფასდეს და სავარაუდოა, რომ ოპერაციებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებელი „კომპანიაში“ შემოედინება.

სხვა შემოსავალი

სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან და საიჯარო შემოსავლების გარდა სხვა შემოსავლების აღიარება ხდება, როდესაც არსებობს რწმუნება, რომ კომპანია განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ შეფასება.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დამოკიდებულია აქტივის შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. თუ ეკონომიკური სარგებელი მოსალოდნელია რომ წარმოიქმნას რამდენიმე

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “ ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018 სააღრიცხვო პერიოდის განმავლობაში, მასთან დაკავშირებული ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება გონივრული განაწილების საფუძველზე.

იჯარა

იჯარა არის მხარეთა ურთიერთშეთანხმება, რომლის თანახმად მეიჯარე, საიჯარო გადასახდელის ან გადასახდელების სერიის მიღების მიზნით, მოიჯარეს გადასცემს აქტივის გამოყენების უფლებას, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადის განმავლობაში.

ფინანსური იჯარა ისეთი იჯარაა, რომელიც გულისხმობს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას მოიჯარეზე. საკუთრების უფლება შეიძლება გადაეცეს ან არა.

ჩვეულებრივი (საოპერაციო) იჯარა ისეთი ტიპის იჯარაა, რომელიც არ შეიძლება ჩაითვალოს ფინანსურ იჯარად.

იჯარა ფინანსურია თუ ჩვეულებრივი, დამოკიდებულია გარიგების შინაარსზე და არა ხელშეკრულების იურიდიულ ფორმაზე. სიტუაციის მაგალითები, რომელიც, ჩვეულებრივ, ცალკე ან კომბინირებულად განაპირობებს იმას, რომ იჯარა კლასიფიცირებული იქნება როგორც ფინანსური, შემდეგია:

ა) იჯარის ხელშეკრულების თანახმად მოიჯარეს გადაეცემა აქტივის საკუთრების უფლება იჯარის ვადის დამთავრების შემდეგ;

ბ) მოიჯარეს უფლება აქვს აქტივი შეიძინოს ისეთი ფასით, რომელიც მოსალოდნელია, რომ მნიშვნელოვნად დაბალი იქნება აქტივის რეალურ ღირებულებაზე, რომელიც მას ექნება უფლების გამოყენების მომენტში, ხოლო იჯარის დასაწყისისათვის არსებობს გონივრული რწმენა, რომ ეს უფლება გამოყენებული იქნება;

გ) იჯარის ვადა მოიცავს აქტივის ეკონომიკური მომსახურების ვადის ძირითად ნაწილს, მაშინაც კი, როდესაც საკუთრების უფლების გადაცემა არ ხდება;

დ) იჯარის დასაწყისისათვის მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულება შეადგენს მინიმუმ იჯარით გაცემული აქტივის პრაქტიკულად მთლიან რეალურ ღირებულებას; და

ე) იჯარით გაცემულ აქტივები იმდენად სპეციფიკური ხასიათისაა, რომ მხოლოდ მოიჯარეს შეუძლია მათი გამოყენება არსებითი მოდიფიკაციის გარეშე.

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018 იჯარის ვადის დასაწყისისათვის მოიჯარემ ფინანსური იჯარა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში უნდა აღიაროს როგორც აქტივები და ვალდებულებები საიჯარო აქტივის რეალური ღირებულების ტოლი თანხით ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომლებიც გაანგარიშებულია იჯარის დასაწყისში. მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულების გამოსაანგარიშებელი დისკონტირების განაკვეთი იქნება საიჯარო ხელშეკრულებაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთი, თუ მისი დადგენა შესაძლებელია; თუ არა, გამოყენებულ უნდა იქნეს მოიჯარის ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთი. მოიჯარის ნებისმიერი თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯი დაემატება აქტივის სახით აღიარებულ თანხას.

მინიმალური საიჯარო გადასახდელები უნდა განაწილდეს დარიცხული ფინანსური ხარჯებისა და გადაუხდელი ვალდებულებების შემცირების პროპორციულად. ფინანსური ხარჯები იჯარის მთლიანი ვადის განმავლობაში, თითოეულ საანგარიშგებო პერიოდზე ისე უნდა განაწილდეს, რომ წარმოიქმნას მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთი, თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ვალდებულებების ნაშთის მიმართ. პირობითი საიჯარო გადასახდელები ხარჯად აღირიცხება იმ პერიოდში, როდესაც იქნა გაწეული.

ფინანსური იჯარა წარმოშობს ცვეთადი აქტივის ცვეთის ხარჯს, ასევე ფინანსურ ხარჯს ყოველ საანგარიშგებო პერიოდში. ცვეთადი საიჯარო აქტივების მიმართ მოიჯარის მიერ გატარებული ცვეთის პოლიტიკა უნდა შეესაბამებოდეს საკუთარი ცვეთადი აქტივების მიმართ გამოყენებულ ცვეთის დარიცხვის პოლიტიკას, ხოლო აღიარებული ცვეთის თანხების გაანგარიშება უნდა ხდებოდეს ბასს 16-ის - ‘ძირითადი საშუალებები’ და ბასს 38 - ‘არამატერიალური აქტივები’, შესაბამისად. თუ არ არსებობს იმის გონივრული რწმენა, რომ იჯარის ვადის გასვლის შემდეგ მოიჯარე მიიღებს საკუთრების უფლებას, აქტივი მთლიანად უნდა ჩამოიწეროს იჯარის ვადასა და მის სასარგებლო მომსახურების ვადას შორის უმცირესი პერიოდის განმავლობაში.

თუ აქტივის უკუიჯარის პირობით გაყიდვის ოპერაცია წარმოადგენს ფინანსურ იჯარას, გაყიდვიდან ამონაგები თანხის არანაირი ნაშთი მის საბალანსო ღირებულებაზე არ შეიძლება გამყიდველ-მოიჯარის მიერ მაშინვე აღიარდეს შემოსავლის სახით. სანაცვლოდ, იგი აისახება გადავადებული შემოსავლების სახით და თანდათანობით ამორტიზდება იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში.

ჩვეულებრივი იჯარის დროს, საიჯარო გადასახდელები იჯარის ვადის განმავლობაში ხარჯად უნდა აღიარდეს წრფივი მეთოდით, თუ სხვა სისტემატური მეთოდი უფრო ტიპური არ იქნება სარგებლის გამომყენებლისათვის ამ დროის მონაკვეთში.

თუ აქტივის უკუიჯარის პირობით გაყიდვა წარმოადგენს ჩვეულებრივ იჯარას და აშკარაა, რომ ოპერაცია ეყრდნობა რეალურ ღირებულებას, მაშინ მოგებისა და ზარალის ნებისმიერი თანხა უნდა აღიარდეს დაუყოვნებლივ. თუ აქტივის გასაყიდი ფასი

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “ ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018 დაბალია მის რეალურ ღირებულებაზე, მაშინ ნებისმიერი მოგებისა და ზარალის თანხა მაშინვე უნდა აღიარდეს, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ზარალის კომპენსაცია ხდება საბაზრო ფასზე დაბალი ღირებულების მქონე მომავალი საიჯარო გადასახდელებით. ამ დროს სხვაობა უნდა გადავადდეს და ამორტიზდებოდეს საიჯარო გადასახდელების პროპორციულად იმ ვადაში, რომელშიც მოსალოდნელია აქტივის გამოყენება. თუ აქტივის გასაყიდი ფასი აღემატება მის რეალურ ღირებულებას, მათ შორის სხვაობის თანხა ასევე უნდა გადავადდეს და ამორტიზაცია განხორციელდეს იმ ვადაში, რომელშიც მოსალოდნელია აქტივის გამოყენება.

ჩვეულებრივი იჯარის დროს, თუ აქტივის რეალური ღირებულება უკუიჯარის პირობით გაყიდვის ოპერაციის მომენტისათვის ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე, ზარალის თანხა, რომელიც აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და რეალურ ღირებულებას შორის სხვაობის ტოლია, დაუყოვნებლივ უნდა აღიარდეს.

8. ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი

ფინანსური შემოსავალი მოიცავს გაცემული სესხიდან მიღებულ საპროცენტო შემოსავლებს. საპროცენტო შემოსავლები აღიარდება მოგება-ზარალში დარიცხვისა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდების გამოყენებით. საპროცენტო შემოსავალი აისახება მოგება ან ზარალში ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის ნაწილში, გარდა იმ შემოსავლისა, რომელიც უკავშირდება რესტრუქტურირებულ დებიტორულ დავალიანებაზე დარიცხული დისკონტის ამორტიზაციიდან სარგებელს, რომელიც სხვა შემოსავლის ნაწილში შედის.

9. აქტივების და ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარე და გრძელვადიანად.

„კომპანია“ აქტივებს და ვალდებულებებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოადგენს მათი მიმდინარედ და გრძელვადიანად კლასიფიკაციის საფუძველზე. აქტივი მიმდინარეა, როდესაც :

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

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “ ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018 ყველა სხვა აქტივი გრძელვადიანია.

ვალდებულება მიმდინარეა, როდესაც :

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა ნორმალურ სამუშაო რეჟიმში;
- ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- დასაფარია ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში; ან
- არ არსებობს ვალდებულების დაფარვის ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ მინიმუმ თორმეტი თვის გადავადების უპირობო უფლება.

ყველა დანარჩენ ვალდებულებას „კომპანია“ გრძელვადიან კატეგორიას მიაკუთვნებს.

10. შრომითი საქმიანობის გასამრჯელო

ხელფასები, პრემიები, ბონუსები და თანამშრომელთა არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან

11. გამოცემული სტანდარტები, რომლებიც არ არის შესული ძალაში

სტანდარტები და ინტერპრეტაციები რომლებიც გამოიცა, მაგრამ „კომპანიის“ ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღის მდგომარეობით ჯერ ძალაში არ შესულა, მოცემულია ქვემოთ და კომპანია აპირებს ამ სტანდარტის მიღებას მათი ძალაში შესვლის შემდგომ საჭიროების შემთხვევაში

ფასს (IFRS) 16. იჯარა

ფასს 16 გამოიცა 2016 წლის იანვარში და ჩაანაცვლებს ბასს (IAS) 17-ს „იჯარა“. ფასს 16-ში მოცემულია იჯარის აღიარების შეფასების, წარდგენის და განმარტებითი შენიშვნების პრინციპები და მოიჯარისგან მოითხოვს ყველა იჯარის აღრიცხვას ერთ საბალანსო უწყისზე.

ფასს 16-ით როგორც მოიჯარეებს, ისე მეიჯარეებს ავალდებულებს უფრო დეტალური განმარტებითი შენიშვნების წარდგენას, ვიდრე ეს ბასს 17-ის თანახმად ხდებოდა. ფასს 16 ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდისათვის.

12. ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა „კომპანიიდან“ და შესაძლებელია ამ ვალდებულებების საიმედო შეფასება. ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები, მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “ ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018 შესახებ ინფორმაცია რომელთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა „კომპანიაში „შესაძლებელია, აისახება ახსნა-განმარტებით შენიშვნებში .

იმ შემთხვევაში თუ „კომპანიას“ აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა „კომპანიაში“, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ჰქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ თუ წარსულში მომხდარი მოვლენის შედეგად „კომპანიას“ აქვს მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება, რომლის წინასწარი შეფასებაც სარწმუნოდ შეიძლება და ვალდებულების დასაფარად შესაძლოა ეკონომიკური სარგებლის გადინება გახდეს საჭირო. ანარიცხების განსაზღვრა ხდება მოსალოდნელი სამომავლო ფულადი სახსრების ნაკადების დაბეგვრამდელი განაკვეთით დისკონტირებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებს და ვალდებულებისთვის დამახასიათებელ რისკებს. დისკონტირების გაუქმების აღიარება აისახება, როგორც ფინანსური ხარჯი.

a) დავები

ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში „კომპანია“ წარადგენს მხარეს სასამართლო პროცესებში. ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის, ხელმძღვანელობა არ არის ინფორმირებული რაიმე ფაქტობრივი მიმდინარე ან მოსალოდნელი სარჩელების შესახებ, რომელსაც შეიძლება არსებითი უარყოფითი გავლენა ჰქონდეს კომპანიაზე.

b) გარემოს დაცვასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს კანონმდებლობა გარემოს დაცვის დარგში ვითარდება. „კომპანია“ პერიოდულად ახორციელებს თავისი მოვალეობების შეფასებას გარემოს დაცვის კანონმდებლობების შესაბამისად. როგორც კი წარმოიქმნება ვალდებულება, ხდება მისი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებების, რომელიც შეიძლება წარმოიქმნას არსებულ წესებში ან კანონმდებლობაში ცვლილებების და ასევე სამოქალაქო საქმეებთან დაკავშირებული სასამართლო პროცესების შედეგად, შეფასება შეუძლებელია, მაგრამ შეიძლება მნიშვნელოვანი ზემოქმედება მოახდინოს. მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, სამართალგამოყენების არსებული კლიმატის გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ „კომპანიას“ გარემოსათვის ზიანის მიყენებასთან ან გარემოს აღდგენასთან დაკავშირებით არ აქვს მნიშვნელოვანი ვალდებულებები.

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის
 წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018

13. სრული შემოსავლის ანგარიშგების შენიშვნები

შენიშვნა 1

ამონაგები	31/12/2018	31/12/2017
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	8,296,960	7,671,811
შემოსავალი ტექნიკის იჯარიდან	37,315	414,296
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	1,223,843	1,633,605
სულ	9,558,118	9,719,712

შენიშვნა 2

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	31/12/2018	31/12/2017
სამშენებლო მასალების თვითღირებულება	1,948,284	3,368,225
ცვეთა და ამორტიზაცია	331,009	525,147
საწვავის ხარჯი	813,840	1,065,343
შრომის ანაზრაურობა	2,574,973	2,661,636
დაქირავებულ პირთა კვების ხარჯი	141,847	136,351
სხვა საწარმოო ხარჯი	1,135,955	292,973
სხვა საწარმოო ზედნაღები ხარჯი	20,075	16,100
იჯარის ხარჯი	76,000	22,500
კომუნალური ხარჯები		7,865
სამშენებლო რისკების დაზღვევის ხარჯი	21,405	16,568
სამშენებლო ტექნიკის საექსპლუატაციო ხარჯები	303,634	41,316
ეკოლოგიური მომსახურება/ მომსახურება		24,205
საბაჟო მომსახურება / მომსახურება		5,819
საგარანტიო მომსახურების საკომისიო		58,559
გზის დაგების მომსახურება	1,067,495	
ტექნიკის იჯარა	977,518	
სხვადასხვა ხარჯი		
სულ	9,412,036	8,242,609

შენიშვნა 3

პერსონალის ხარჯები	31/12/2018	31/12/2017
შრომის ანაზრაურობა	1,034,465	1,077,050
თანამშრომელთა საცხოვრებელი ბინის ხარჯი	41,360	27,404
სულ	1,075,825	1,104,454

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის
წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018

შენიშვნა 4

ხარჯად აღიარებული ჯარიმები და საურავები	31/12/2018	31/12/2017
ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჯარიმა	10,515	1,655
საგადასახადო ორგანოსმიერ დაკისრებული სანქცია		997,482
დამკვეთი კომპანიების მიერ დაკისრებული სანქციები		802,138
სულ	10,515	1,801,274

შენიშვნა 5

წმინდა მოგება/(ზარალი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და გადაფასებიდან	31/12/2018	31/12/2017
დადებითი საკურსო სხვაობა	89,405	133,438
უარყოფითი საკურსო სხვაობა	(236,604)	(58,841)
სულ	(147,199)	74,597

შენიშვნა 6

სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	31/12/2018	31/12/2017
საქონლის ინვენტარიზაციის შედეგად გამოვლენილი ზედმეტობა		59,782
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		1,092
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	(63,605)	
სულ	(63,605)	60,874

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის
 წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შენიშვნები:

შენიშვნა 7

ფული და ფულის ქვიალენტები	31/12/2018	31/12/2017
ნადდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	163,686	87
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	9,293,893	200,700
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	380,024	659,241
გარანტია ეროვნულ ვალუტაში	8,181,021	
გარანტია უცხოურ ვალუტაში	18,117,556	
სულ	36,136,179	860,028

შენიშვნა 8

გადახდილი ავანსები	31/12/2018	31/12/2017
წმინდა გადახდილი ავანსები	521,923	606,950

შენიშვნა 9

სავაჭრო მოთხოვნები	31/12/2018	31/12/2017
ნეტო სავაჭრო მოთხოვნები	422,382	2,900,161

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018

შენიშვნა 10 ძირითადი საშუალების მოძრაობის ანგარიში	მიწა	ავტომანქანები	კომპიუტერები და კომპიუტერის მოწყობილობები	მოწყობილობა და დანადგარები	შენობა ნაგებობები	სხვა ძირითადი საშუალებები	ლიზინგით მიღებული ძირითადი საშუალებები	ჯამი
მთლიანი საბალანსო მდგომარეობა 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	22000	77,988,334	507,842	1,255,456	441,901	17,862,402	-	98,077,935
შემოსვლა 2017 წელს		140,326	14,237					154,564
გასვლა 2017 წელს		-		-				-
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	22,000	78,128,660	522,079	1,255,456	441,901	17,862,402	-	98,232,499
შემოსვლა 2018 წელს		655,423	6,684	246,587	-	-	2,642,513	3,551,206
გასვლა 2018 წელს		(3,561,263)	-	-	-	-		(3,561,263)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	22,000	75,222,820	528,763	1,502,043	441,901	17,862,402	2,642,513	98,222,442
ცვეთა გაუფასურება								
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით		56,066,803	470,082	805,116	148,137	12,205,306	-	69,695,444
დარიცხვა წლის განმავლობაში		8,578,717	28,524	125,546	22,095	1,715,411		10,470,292
გასვლა								-
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	64,645,520	498,606	930,661	170,232	13,920,717	-	80,165,736
დარიცხვა წლის განმავლობაში		4,821,746	6,408	148,326	22,095	1,544,915	44,042	6,587,532
გასვლა		(2,623,701)						(2,623,701)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	66,843,565	505,014	1,078,988	192,327	15,465,632	44,042	84,129,567
წმინდა საბალანსო ღირებულება								
1 იანვარი 2017 წელი	22,000	21,921,530	37,760	450,341	293,764	5,657,096	-	28,382,491
31 დეკემბერი 2017 წელი	22,000	13,483,140	23,473	324,795	271,669	3,941,685	-	18,066,763
31 დეკემბერი 2018 წელი	22,000	8,379,255	23,749	423,055	249,574	2,396,770	2,598,471	14,092,875

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის
 წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018

შენიშვნა 11 არამატერიალური აქტივი

	ლიცენზიები	ჯამი
მთლიანი საბალანსო მდგომარეობა 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	163,264	163,264
შემოსვლა 2017 წელს		
გასვლა 2017 წელს		
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	163,264	163,264
შემოსვლა 2018 წელს		-
გასვლა 2018 წელს		-
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	163,264	163,264
ცვეთა გაუფასურება		
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	57,506	57,506
დარიცხვა წლის განმავლობაში	32,653	32,653
გასვლა		
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	90,159	90,159
დარიცხვა წლის განმავლობაში	32,653	32,653
გასვლა		
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	122,812	122,812
წმინდა საბალანსო ღირებულება		
1 იანვარი 2017 წელი	105,758	105,758
31 დეკემბერი 2017 წელი	73,105	73,105
31 დეკემბერი 2018 წელი	40,453	40,453

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის
 წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018

შენიშვნა 12

სხვა გრძელვადიანი აქტივები	31/12/2018	31/12/2017
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	1,192,031	388,102

შენიშვნა 13

სავაჭრო ვალდებულებები	31/12/2018	31/12/2017
სავაჭრო ვალდებულებები	3,625,966	2,443,774

შენიშვნა 14

შრომითი საქმიანობის გასამრჯელოები	31/12/2018	31/12/2017
შრომითი საქმიანობის გასამრჯელოები	288,162	558,430

შენიშვნა 15

მიღებული ავანსები	31/12/2018	31/12/2017
მიღებული ავანსები	28,005,587	5,217,483

მიღებული ავანსები .მიღებული ავანსები წარმოადგენს სამშენებლო კონტრაქტებისთვის მიღებულ ავანსებს. კომპანია აწარმოებს მიღებული ავანსების ურთიერთჩათვლას სამშენებლო მოთხოვნების მიმართ, წინასწარ განსაზღვრული კონკრეტული პირობების მიხედვით .

შენიშვნა 16

სხვა ფინანსური ვალდებულებები/ქვეკონტრაქტორებთან	31/12/2018	31/12/2017
სხვა ფინანსური ვალდებულებები/ქვეკონტრაქტორებთან	9,171	50,371

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის
 წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018

შენიშვნა 17

ფინანსური იჯარა

საიჯარო გადასახდელები არაუგვიანეს ერთი წლისა	საიჯარო გადასახდელები ერთი წლის შემდეგ და არაუგვიანეს ხუთი წლისა	საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებული მომავალი მინიმალური საიჯარო გადასახდელების მთლიანი თანხა
277,137	746,012	1,023,149

საიჯარო გადასახდელები არაუგვიანეს ერთი წლისა დისკონტორებული ღირებულება	საიჯარო გადასახდელები ერთი წლის შემდეგ და არაუგვიანეს ხუთი წლისა დისკონტორებული ღირებულება	საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებული მომავალი მინიმალური საიჯარო გადასახდელების მთლიანი თანხა დისკონტორებული ღირებულება
202,523	391,957	594,480

შენიშვნა 18

რეზერვები და დაფინანსება

„კომპანიაში“ რეზერვების და დაფინანსების ანგარიშ განკუთვნილია საწარმოში
 შექმნილი რეზერვების და მიღებული მიზნობრივი დაფინანსების აღრიცხვისათვის.
 ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია
 აკკორდისაგან მიღებული დაფინანსებებისა და აქტივების აღრიცხვა ხდება აღნიშნულ
 მუხლში. ის 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 124 233 212 ლარს.

14. მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენას ადგილი არ ჰქონია.

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის
წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში აკკორდ ჯორჯია “
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018

შენიშვნა 17

ფინანსური იჯარა

საიჯარო გადასახდელები არაუგვიანეს ერთი წლისა	საიჯარო გადასახდელები ერთი წლის შემდეგ და არაუგვიანეს ხუთი წლისა	საანგარიშპერიოდის ბოლოს არსებული მომავალი მინიმალური საიჯარო გადასახდელების მოქმადი თანხა
277,137	746,012	1,023,149

საიჯარო გადასახდელები არაუგვიანეს ერთი წლისა დისკონტორებული ღირებულება	საიჯარო გადასახდელები ერთი წლის შემდეგ და არაუგვიანეს ხუთი წლისა დისკონტორებული ღირებულება	საანგარიშპერიოდის ბოლოს არსებული მომავალი მინიმალური საიჯარო გადასახდელების მოქმადი თანხა დისკონტორებული ღირებულება
202,523	391,957	594,480

შენიშვნა 18

რეზერვები და დაფინანსება

„კომპანიაში“ რეზერვების და დაფინანსების ანგარიშ განკუთვნილია საწარმოში შექმნილი რეზერვების და მიღებული მიზნობრივი დაფინანსების აღრიცხვისათვის. ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდისაგან მიღებული დაფინანსებებისა და აქტივების აღრიცხვა ხდება აღნიშნულ მუხლში. ის 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 124 233 212 ლარს.

14. მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენას ადგილი არ ჰქონია.

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი



მმართველობის ანგარიშგება 2018 წ.

ღსს „სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ“-ის
წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში „აკკორდ ჯორჯია“

15.03.2020 წ.



დირექტორის მიმართვა

ჩვენი კომპანიისთვის მთავარი პრიორიტეტი ჩვენი მომხმარებლებია, რასაც გამოვხატავთ ჩვენი მათდამი კეთილგანწყობითა და ვალდებულებით. გვაქვს სტრატეგია წინსვლისა და განვითარების, რომელმაც უფრო მეტ წარმატებამდე უნდა მიგვიყვანოს. ჩვენი მიზანია, ვაქციოთ მომხმარებლები ჩვენს

უმთავრეს პრიორიტეტად, რაც ამ სტრატეგიის მთავარი ნაწილია. მთელ ჩვენს გამოცდილებასა და პროფესიონალიზმს მივმართავთ იმისაკენ, რომ ჩვენი მომსახურება უფრო მორგებული იყოს საზოგადოების მოთხოვნებსა და საჭიროებებს.

ჩვენ მიერ მიღებული მმართველობითი გადაწყვეტილებების მაღალი სტანდარტით შესრულება კარგად მართულ ორგანიზაციას ნიშნავს. კომპანიისთვის მნიშვნელოვანია, შევინარჩუნოთ არსებული მმართველობითი პრაქტიკა, რაც აუცილებელია ჩვენი შესაძლებლობების უფრო მეტად გაზრდისა და ბიზნესის გრძელვადიანი მდგრადობისთვის.

ჩვენი წარმატება, რა თქმა უნდა, ემყარება თანამშრომლების პროფესიონალიზმს. ჩვენი თანამშრომლები ყოველდღიურად თავდაუზოგავად მუშაობენ იმისთვის, რათა გაამართლონ დამკვეთების მოლოდინი და გახადონ კომპანია გამორჩეული. მინდა, განსაკუთრებული მადლობა გადავუხადო მათ პროფესიონალურად და თავდადებით შესრულებული სამუშაოსთვის. მჯერა, რომ მათთან ერთად განვაგრძობთ წარმატებული მომავლის შენებას ჩვენი კომპანიისთვის.

სარჩევი

კომპანიის ისტორია და საქმიანობის მიმოხილვა	4
სტრატეგიული მიმართულებები	6
ბიზნესმოდელი	6
ორგანიზაციული სტრუქტურა	6
განვითარება და მიზნები	8
კომპანიის შიდა პოლიტიკა	8
სოციალური და დაქირავებულებთან დაკავშირებული საკითხები	9
პერსონალის შერჩევა	9
თანამშრომლების ვალდებულება	10
დისციპლინარული პასუხისმგებლობის ნორმები	10
კომპანიის რისკები და უსაფრთხოება	11
სოციალური პასუხისმგებლობა და გარემოს დაცვა	12
ფინანსური მაჩვენებლები	12

კომპანიის ისტორია და საქმიანობის მიმოხილვა

„აკკორდ ჯორჯია“ არის ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში, რომელიც დაარსდა 2009 წლის 5 ივნისს. სათაო ოფისი მდებარეობს აზერბაიჯანში, ქ. ბაქო. რომელიც დაარსდა 2005 წელს და აღიარებული იქნა აზერბაიჯანში სხვადასხვა მიღწევების გამო, მათ შორის ახალი სტანდარტების შექმნის გამო. კომპანია საქართველოს გარდა ფუნქციონირებს ყაზახეთის, უკრაინის, უზბეკეთის, თურქეთის და გერმანიის ბაზრებზე.

კომპანია ძირითადად სამშენებლო ბაზარზე პოზიციონირებს და მისი საქმიანობის ძირითადი სახეებია:

- საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ შენობათა მშენებლობა;
- გზების, ხიდების, გვირაბთა და სხვა საგზაო მშენებლობათა მშენებლობა, მათ შორის რკინა-მშენებლობათა მომსახურება;
- სამშენებლო მასალების წარმოება, უზრუნველყოფა და ვაჭრობა;
- ტრანსპორტი და ლოჯისტიკა;

სამშენებლო ბაზარზე კონკურენცია ყოველწლიურად იზრდება და ღსს „აკკორდ ჯორჯია“ ერთ-ერთი ლიდერია საქართველოში.

კომპანია მონაწილეობას ღებულობს სახელმწიფო ტენდერებში და აღნიშნულის ფარგლებში შესრულებული აქვს ბევრი პროექტი. ჩვენს მიერ შესრულებულ პროექტებში გამოვარჩევდით:

- თბილისი-თიანეთის საავტომობილო გზის (კმ 51+000 - კმ 59+300 მონაკვეთი) რეაბილიტაცია;
- ქუთაისი-ტყიბული-ამბროლაურის საავტომობილო გზის (კმ 60+000 - კმ 72+230 მონაკვეთი) რეაბილიტაცია;
- საერთაშორისო მნიშვნელობის აღმოსავლეთ-დასავლეთის ჩქაროსნული ავტომაგისტრალის სვანეთ-რუისის მონაკვეთს მშენებლობა;
- მარნეულის სამაცივრე მეურნეობის მშენებლობა;
- აჯამეთის სამელიორაციო სისტემის მშენებლობა;
- საერთაშორისო მნიშვნელობის აღმოსავლეთ-დასავლეთის ჩქაროსნული ავტომაგისტრალის ქუთაისის შემოვლითი გზის მშენებლობა;



სტრატეგიული მიმართულებები

განვითარება და კონკურენტის დანახარჯები:

ახალი სტანდარტების დანერგვა, მომსახურების გაუმჯობესება, კონკურენტის დანახარჯები და ეფექტურობის ზრდა.

თანამშრომელი:

სტაბილური, უსაფრთხო და განახლებადი სამუშაო პირობები.

კლიენტი:

მუდმივად კმაყოფილი კლიენტი.

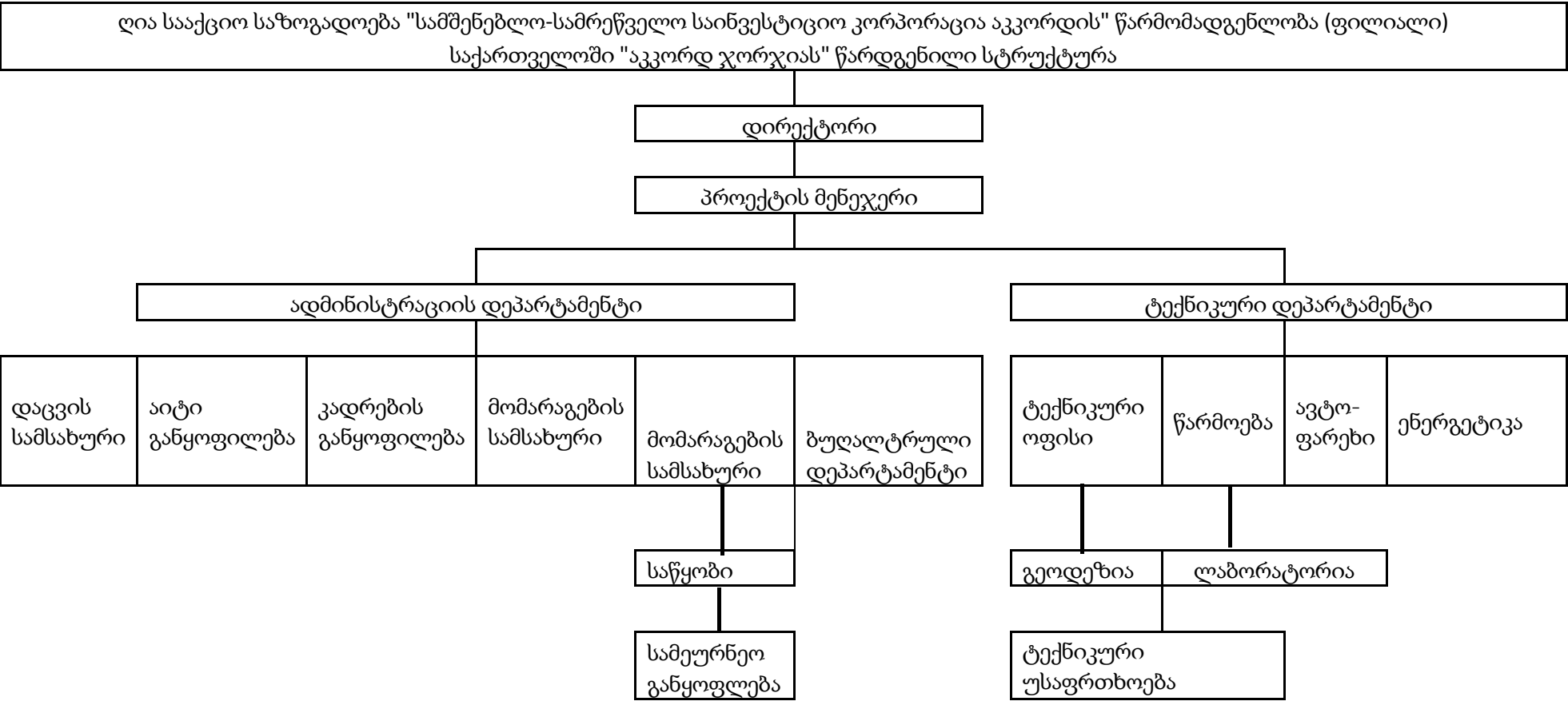
პარტნიორობა:

სტრატეგიული პარტნიორობის გაძლიერება ცვალებად ბაზარზე.

ბიზნესმოდელი

ორგანიზაციული სტრუქტურა

კომპანიის ხელმძღვანელია დირექტორი, რომლის დაქვემდებარებაშიც არის პროექტის მენეჯერი. კომპანია შედგება ორი მთავარი დეპარტამენტისგან, რომლებიც დაყოფილია ქვე-დეპარტამენტებისგან.



განვითარება და მიზნები

ჩვენ მკაფიოდ გვაქვს განსაზღვრული კომპანიის მიზნები და დიდი ენთუზიაზმით ვცდილობთ მათ განხორციელებას.

ჩვენი კომპანია ხელმძღვანელობს სათაო ოფისის მიერ ჩამოყალიბებული ფუნდამენტური პრინციპებით, რომელიც განსაზღვრავს ჩვენს მიდგომას სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვან ასპექტებზე, როგორიცაა უსაფრთხოება, ჯანმრთელობა და გარემო. ისინი ასევე განსაზღვრვენ, როგორ ვთანამშრომლობთ მნიშვნელოვან პარტნიორებთან, მათ შორის თანამშრომლებსა და კლიენტებთან:

- კლიენტების, თანამშრომლებისა და მთლიანად საზოგადოების წინაშე ვალდებულებების შესრულება;
- ბიზნესის ყველა ასპექტის პროფესიონალურ დონეზე შესრულება;
- სწრაფვა ხარისხის მუდმივი გაუმჯობესებისკენ;
- გადაწყვეტილებების მიღების ეთიკურობა.
- მივაღწიოთ ნულოვან ზიანს ჩვენს საქმიანობაში რაც გულისხმობს შემდეგს: 0 დაღუპული, მოსახლეობის დაცვა ზიანისგან, ზრუნვა ჩვენი თანამშრომლების უსაფრთხოებაზე და ჯანმრთელობაზე.

ჩვენი სტრატეგიული მიზანია უზრუნველყოთ ოპტიმალური შესრულება(მწარმოებლურობა) უსაფრთხოდ და მიზანმიმართულად.

კომპანიის შიდა პოლიტიკა

კორპორატიული მართვის სტანდარტების საჭირო დონეზე გამოყენებას უზრუნველყოფს კომპანიის მართვის ორგანოები შემდეგი მოქმედებებით:

სტრატეგიული დაგეგმვის პროცესის ორგანიზება და განხორციელება;

ეფექტური სტრუქტურის შექმნა;

ფინანსური დაგეგმვის პროცესის განხორციელება;

ეფექტური შიდა კონტროლის, განმარტებებისა და ანგარიშების სისტემის შექმნა;

რისკების მართვის სისტემების შექმნა;

ინტერესთა კონფლიქტის თავიდან აცილებისა და დარეგულირების მიზნით შესაბამის შემთხვევებში კომპანიის მართვის ორგანოების მიერ განსახორციელებელი ღონისძიებების მომზადება, ასევე თითოეულ კონფლიქტთან დაკავშირებით დაინტერესებული მხარეებისთვის მკაფიო და დასაბუთებული პოზიციის დროულად მიწოდება;

კომპანიის ყველაზე უპირატესი ინტერესებიდან გამომდინარე მოქმედება.

ჩვენი მთავარი ფასეულობები განსაზღვრავს ჩვენს ქცევას ყოველდღიურად. ეს ფასეულობებია: პატივისცემა, ერთობლიობა, პროფესიონალიზმი, ნდობა.

სოციალური და დაქირავებულებთან დაკავშირებული საკითხები

ორგანიზაციაში 2018 წლის ბოლოს დასაქმებული იყო 230 ადამიანი, რომელთა ქცევა, შრომა, მომხმარებელთან და ერთმანეთთან ურთიერთობა რეგულირდება ორგანიზაციის შინაგანაწესით.

კომპანია იცავს საქართველოს შრომის კოდექსს

ჩვენ ვთვლით, რომ ჩვენი კომპანიის ყველაზე მთავარი რესურსია ადამიანური კაპიტალი. ამიტომ ჩვენ ვახდენთ მუდმივ ინვესტირებას ჩვენს თანამშრომლებში, რითაც უზრუნველვყოფთ კომპანიის განვითარებას.

კომპანიის შინაგანაწესის მიღების მიზანია შრომის დისციპლინის გაძლიერება, პირობების და სტიმულის შექმნა შრომითი ფუნქციების უსაფრთხოდ და ეფექტურად შესრულებისათვის. მომუშავე პერსონალი ვალდებულია მკაცრად დაიცვას ღსს „სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ“-ის წარმომადგენლობა საქართველოში „აკკორდ ჯორჯია“-ში დადგენილი შიდაგანაწესი.

პერსონალის შერჩევა

კომპანიაში მოქმედებს კადრების შერჩევის მკაცრი სისტემა, რომლის მიხედვითაც თანამშრომლების აყვანის პროცესი ეტაპებადაა დაყოფილი. ვაკანსიის გამოცხადების შემდეგ CV-ის საფუძველზე ხდება კანდიდატების შერჩევა გასაუბრებისთვის. გასაუბრების საფუძველზე კანდიდატი ინიშნება შესაბამის პოზიციაზე გამოსაცდელი ვადით. კანდიდატის დასაქმებისას იქმნება მისი პირადი საქმე, რომელიც იწახება ადმინისტრაციულ დეპარტამენტში. თანამშრომლის სამსახურში აყვანა ხდება შრომითი ხელშეკრულების საფუძველზე, რომლითაც განსაზღვრულია დასაქმებულის თანამდებობა, შრომითი ფუნქცია, უფლება-მოვალეობები, სამუშაოდან

გათავისუფლების წესი, შვებულება, შრომითი ანაზღაურების ოდენობა და ყველა სხვა პირობა, რომელიც მიიღწევა მხარეთა მოლაპარაკების საფუძველზე.

თანამშრომლების ვალდებულება

კომპანიაში დადგენილია 8 საათიანი სამუშაო გრაფიკი. გათვალისწინებულია რომ სამუშაო რეჟიმი ოფისებში არის კვირაში ექვსი დღე, ხოლო ტერიტორიებზე ხუთი სამუშაო დღე. დამატებითი სამუშაო საათების მიხედვით შრომის ანაზღაურება გადახდილი იქნება კანონმდებლობის შესაბამისად და შრომით ხელშეკრულებაში შეთანხმებული ოდენობით.

ყველა თანამშრომელი ვალდებულია დაიცვას სატაბელო აღრიცხვა და სამსახურში მათი მისვლა და წასვლა უნდა დაადასტურონ ხელმოწერით.

თანამშრომლები ვალდებულნი არიან დაიცვან სამშენებლო უსაფრთხოების ნორმები, რაზეც მათ მუდმივად უტარდებათ ტრენინგები.

ასევე თანამშრომლები ვალდებულნი არიან დაიცვან ქვეყნის მაღალი ნორმები და პატივი სცენ ზნეობრივ ფასეულობებს.

დისციპლინარული პასუხისმგებლობის ნორმები

თანამშრომლის მხრიდან დისციპლინარული ნორმების დარღვევის შემთხვევაში, მისი უშუალო ხელმძღვანელი დამსაქმებელს წარუდგენს ახსნა-განმარტებას, რის შედეგადაც დამსაქმებელი იღებს გადაწყვეტილებას და გასცემს შესაბამის ბრძანებას.

დისციპლინური გადაცდომის შემთხვევაში კომპანიის თანამშრომლის მიმართ უფლებამოსილ პირს შეუძლია გამოიყენოს შემდეგი ზომები:

1. წერილობითი გაფრთხილება;
2. წერილობითი საყვედური;
3. სამსახურიდან დათხოვნა;

დისციპლინური ნორმების დარღვევის შემთხვევაში გაფრთხილება მოქმედებს 6 თვის ვადაში, რის შემდეგაც გაფრთხილება ძალადაკარგულია. გაფრთხილების ვადაში თანამშრომელი მოკლებულია დაწინაურების ან/და პრემიის მიღების უფლებას.

თანამშრომელი, რომელიც იმყოფება გაფრთხილების ვადაში, დისციპლინური ნორმების დარღვევის განმეორების შემთხვევის ყოველ ჯერზე უფრო მკაცრ გაფრთხილებას იღებს, მათ შორის შეიძლება გამოყენებული იქნას ფინანსური სანქციაც.

კომპანიის რისკები და უსაფრთხოება

ვინაიდან, კომპანია წარმოადგენს სახელმწიფო შესყიდვებში მონაწილე სუბიექტს, არსებითი რისკი რაც შეიძლება მას წარმოეშვას, არის სამუშაოების გეგმა-გრაფიკის ჩამორჩენით შესრულება და სამშენებლო ობიექტზე მომხდარი უბედური შემთხვევა.

უბედური შემთხვევის თავიდან არიდების მიზნებისთვის, თითოეული პროექტისათვის, სატენდერო მოთხოვნებიდან გამომდინარე, შემსრულებელი ვალდებულია უზრუნველყოს შრომისა და უსაფრთხოების გეგმის დამტკიცება შემსყიდველის წინაშე, რომელიც შესასრულებლად სავალდებულოა თითოეული მხარესთვის და რომლის ზედამხედველობასაც ახორციელებს საინჟინრო-საზედამხედველო კომპანია. ასევე, ყოველდღიური მონიტორინგის პარალელურად, კომპანიის თანამშრომლები აღჭურვილნი არიან პირადი თავდაცვისა და უსაფრთხოების აღჭურვილობით (ქამარი, ჩაფხუტი, სპეციალური ყილეტი, და სხვა.). უსაფრთხოების აღჭურვილობის გარეშე, სამშენებლო ობიექტზე მუშა-პერსონალი არ დაიშვება.



ამასთან, მიმდინარე კონტრაქტებისა და ობიექტების ფარგლებში. შემსყიდველის მოთხოვნის შესაბამისად მშენებლობაში ჩართული მუშა-პერსონალი დაზღვეულია ლიცენზირებულ სადაზღვევო კომპანიაში. უბედური შემთხვევისთვის კომპანიას აქვს სადაზღვევო პოლისები, რომლის ფარგლებშიც დაანგარიშდება და ანაზღაურდება

მომდგარი ზიანი. ხოლო, ვადაგადაცილების შემთხვევაში, რისკის თავიდან აცილების ერთადერთი გზა არის პერსონალის გაზრდა და სამუშაოს დაჩქარება. ამდენად, გაუთვალისწინებელი რისკი კომპანიას არ აქვს.

კომპანიას ასევე დაქირავებული ყავს დაცვის სამსახური „ვიქტორია სექიურითი“, რომელიც უზრუნველყოფს ობიექტზე კანონსაწინააღმდეგო ქმედებების განხორციელების აკრძალვას. რაც შეეხება თანამშრომლებს, თანამშრომლებსა და მესამე პირებს შორის უკანონო ქმედების ჩადენას, კომპანიის შიდაგანაწესით, განსაზღვრულია ფინანსური პასუხისმგებლობა კომპანიისათვის მიყენებული ზიანისთვის. თანამშრომელი, რომელიც გამოვლენილ იქნება ნებისმიერ უკანონო ქმედებაში, დაუყოვნებლივ თავისუფლდება სამსახურიდან და მის მიმართ აღიძვრება სისხლის სამართლის საქმე.

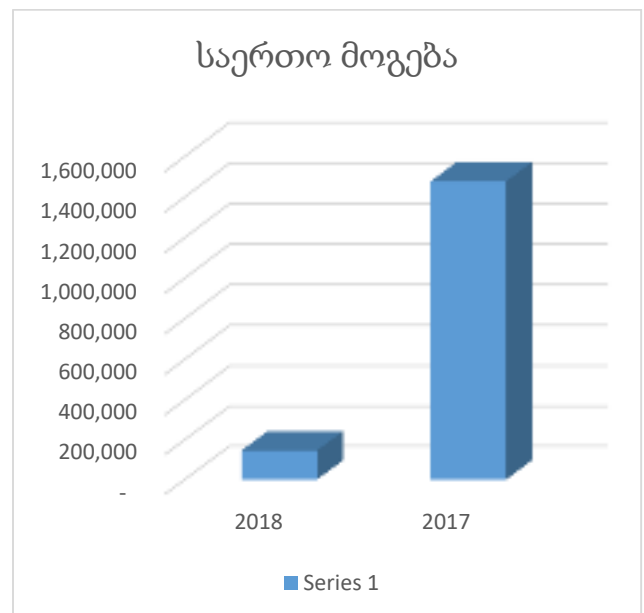
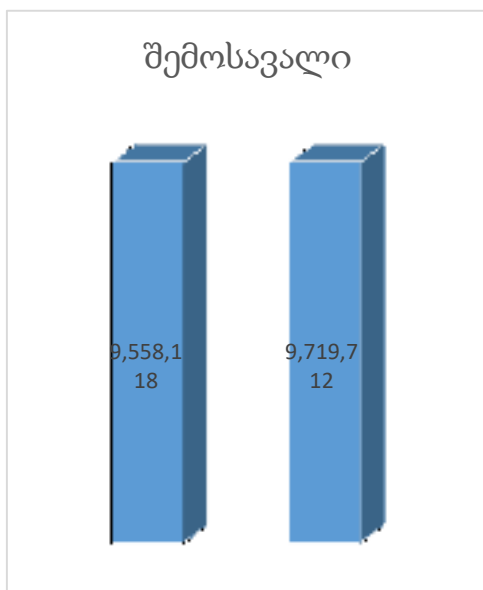
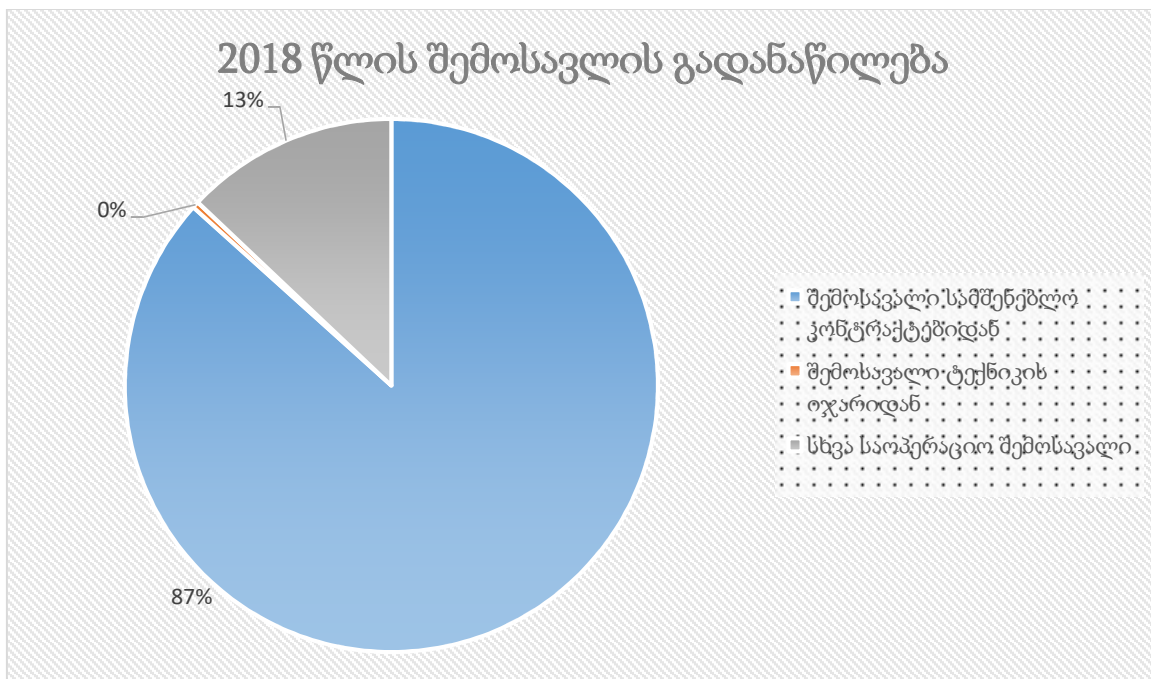
სოციალური პასუხისმგებლობა და გარემოს დაცვა

კომპანია სოციალური პასუხისმგებლობის ფარგლებში ატარებს სხვადასხვა ღონისძიებებს. ძირითადად ღონისძიებებს ახორციელებს ახალი წლის, აღდგომისა და წინასასკოლო პერიოდში. ახალი წლის პერიოდში, ტკბილეული გადაეცემათ მზრუნველობა მოკლებულ ბავშვებს; სკოლის პერიოდში ვირჩევთ რამდენიმე სკოლას, რომელთაც გადაეცემათ პირველ კლასელისათვის საჭირო ნივთები; სააღდგომო დღესასწაულზე მზადდება სააღდგომო კალათები.

გარემოს დაცვის ფარგლებში კომპანია, თითოეული პროექტის სპეციფიკაციებიდან გამომდინარე, ახდენს სხვადასხვა კომპანიებთან ხელშეკრულებების გაფორმებას ნარჩენების გატანა-გადამუშავება-უტილიზაციის შესახებ.

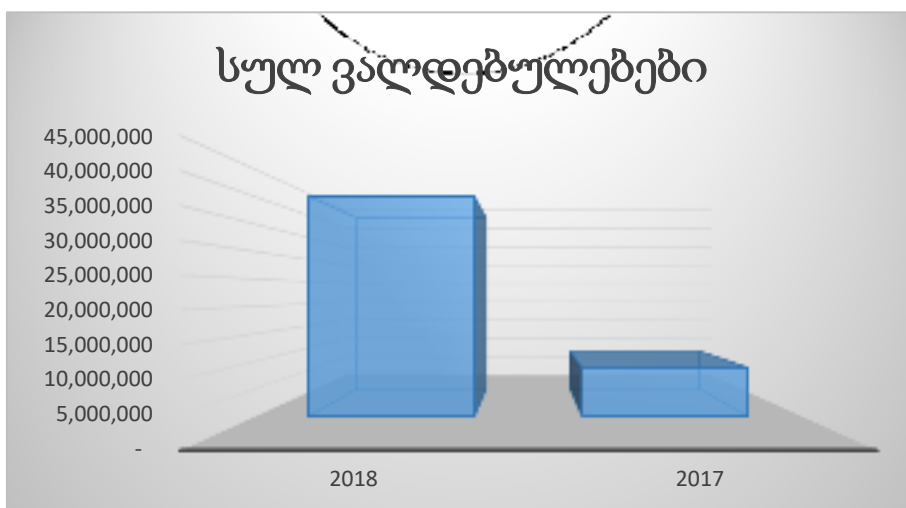
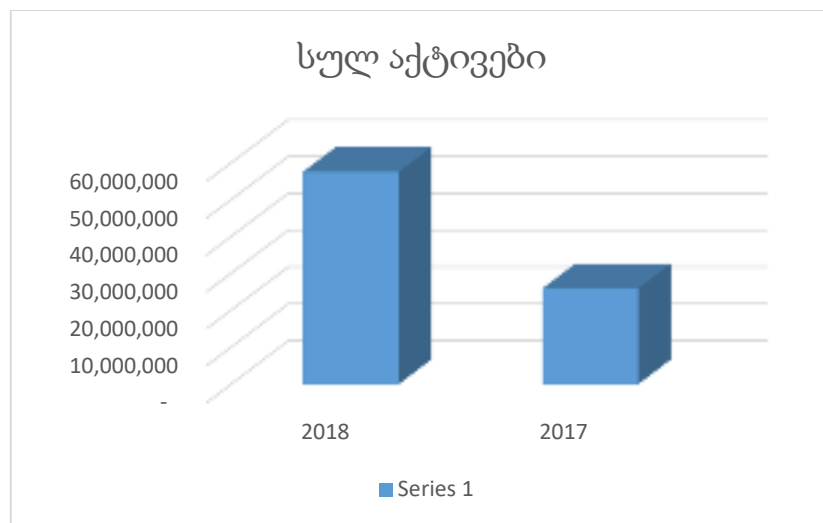
ფინანსური მაჩვენებლები

ღია სააქციო საზოგადოება სამშენებლო-სამრეწველო საინვესტიციო კორპორაცია აკკორდ-ის წარმომადგენლობა (ფილიალი) საქართველოში „აკკორდ ჯორჯია“-ს მიერ 2018 წელს მიღებული შემოსავლები გადანაწილებულია შემდეგნაირად:



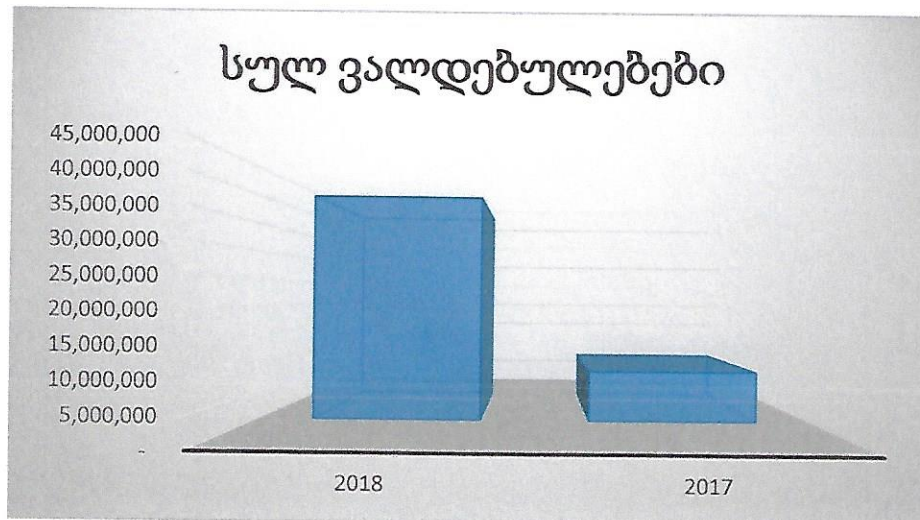
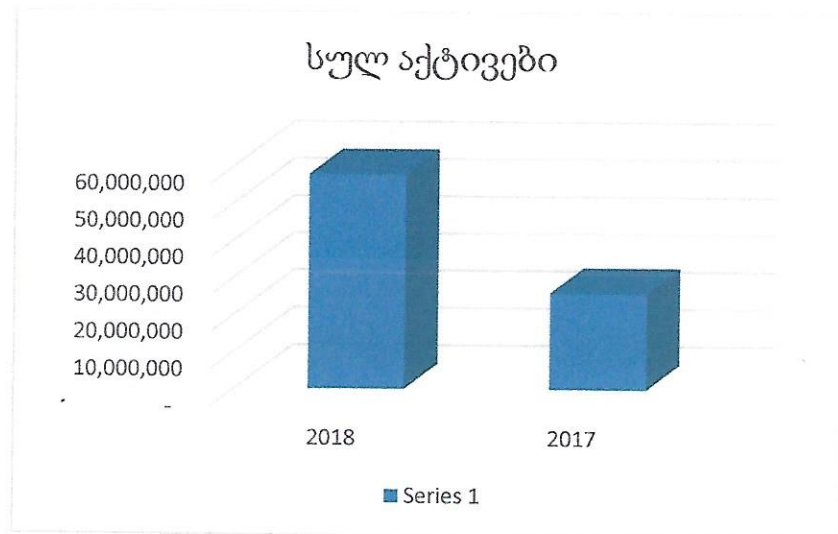
2018 წელს კომპანიის შემოსავალი 2017 წელთან შედარებით შემცირებულია 161 594 ლარით და შეადგინა 9 558 118 ლარი. 2018 წელს კომპანიის საერთო მოგებამ შეადგინა 146 082 ლარი, ხოლო 2017 წელს კომპანიას ქონდა საერთო მოგება 1 477 102 ლარი.

მთლიანმა აქტივებმა 2018 წელს შეადგინა 57 572 017 ლარი, ხოლო 2017 წელს იყო 25 899 344 ლარი; მთლიანმა ვალდებულებებმა 2018 წელს შეადგინა 40 037 369 ლარი, ხოლო 2017 წელს - 8 858 614 ლარი.



დირექტორი:

ფინანსური დირექტორი:



დირექტორი:

ფინანსური დირექტორი:

