

## **შპს „კაპიტოლ კონსტრაქშენი“**

### **ფინანსური ანგარიშგება**

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად  
2015 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშო  
პერიოდისთვის

**შინაარსი:**

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა ..... 3

**ფინანსური ანგარიშგებები:**

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება ..... 5  
სრული შემოსავლის ანგარიშგება ..... 6  
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება ..... 7  
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება ..... 8

**ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები:**

1. ზოგადი ინფორმაცია ..... 9  
2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა ..... 9  
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები ..... 18  
4. ძირითადი საშუალებები ..... 19  
5. საინვესტიციო ქონება ..... 19  
6. მარაგები ..... 20  
7. საგადასახადო აქტივები, გარდა მოგების გადასახადისა ..... 20  
8. გაცემული სესხები ..... 20  
9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ..... 21  
10. ფული და ფულის ეკვივალენტები ..... 21  
11. მიღებული სესხები ..... 21  
12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები ..... 22  
13. საგადასახადო ვალდებულებები, გარდა მოგების გადასახადისა ..... 22  
14. ამონაგები ..... 22  
15. სხვა შემოსავალი ..... 23  
16. ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი ..... 23  
17. სხვა ხარჯები ..... 24  
18. ფინანსური შემოსავალი ..... 24  
19. ფინანსური ხარჯი ..... 25  
20. დაბეგვრა ..... 25  
21. ფინანსური და სხვა რისკების მართვა ..... 27  
22. პირობითი ვალდებულებები ..... 31  
23. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან ..... 31  
24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები ..... 32

## დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

### შპს „კაპიტოლ კონსტრაქშენის“ ხელმძღვანელობას

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „კაპიტოლ კონსტრაქშენის“ (შემდეგში კომპანია) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2015 წლის 31 დეკემბრისთვის, ასევე სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებას და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებას იმ წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ასევე, შესაბამისი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვას და სხვა ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს.

### მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა ინდივიდუალური ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და მის სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით; ასევე ისეთი შიდა კონტროლის სისტემის შექმნასა და გამოყენებაზე, რომელიც კომპანიის ხელმძღვანელობის რწმენით, უზრუნველყოფს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად წარმოშობილ არსებით შეცდომებს.

### აუდიტორის პასუხისმგებლობა

ჩვენს პასუხისმგებლობაში შედის, გამოვთქვათ მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენ მიერ ჩატარებული აუდიტის საშუალებით. აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. სტანდარტები მოითხოვს აუდიტის იმგვარად დაგეგმვასა და ჩატარებას, რომ მივიღოთ დასაბუთებული გარანტია იმისა, შეიცავს თუ არა აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება არსებით უზუსტობებს.

აუდიტი ითვალისწინებს პროცედურების საფუძველზე მტკიცებულებების მოპოვებას ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული თანხებისა და ინფორმაციის დადასტურების მიზნით. შერჩეული პროცედურები ეფუძნება აუდიტორის მსჯელობას, რომელიც მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად გამოწვეული უზუსტობების რისკის შეფასებას. აღნიშნული რისკების შეფასებისას აუდიტორი განიხილავს კომპანიის შიდა კონტროლის სისტემას, რომელიც შესაბამისია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენასთან. ამის საფუძველზე აუდიტორი გეგმავს შესაბამის აუდიტორულ პროცედურებს, მაგრამ არ გამოხატავს თავის მოსაზრებას კომპანიის შიდა კონტროლის სისტემის ეფექტურობის შესახებ. აუდიტი აგრეთვე გულისხმობს ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული ბუღალტრული აღრიცხვის პრინციპებისა და მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების სისწორის შეფასებას, აგრეთვე წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების შეფასებას მთლიანობაში.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები დასაბუთებულ საფუძველს გვაძლევს პირობითი დასკვნის გასაცემად.

### პირობითი დასკვნის საფუძველი

ჩვენ არ დავსწრებივართ მარაგების ინვენტარიზაციას 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რადგან აღნიშნული თარიღი წინ უსწრებდა ჩვენი როგორც აუდიტორებად დანიშვნის თარიღს. კომპანიის ჩანაწერების ბუნებიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ შევძელით ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურების ჩატარებით მიგველო მტკიცებულებები მარაგების რაოდენობასთან დაკავშირებით. ამ გარემოების გამო, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების განხორციელება მარაგებთან, და ასევე, სრული შემოსავლის, ფინანსური მდგომარეობის, კაპიტალის ცვლილებების და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებების სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.



### პირობითი დასკვნა

ჩვენი აზრით, გარდა იმ ეფექტისა, რომელსაც ახდენს პირობითი დასკვნის საფუძველში მოცემული საკითხი, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება უტყუარად და სამართლიანად ასახავს შპს „კაპიტოლ კონსტრაქშენის“ ფინანსურ მდგომარეობას 2015 წლის 31 დეკემბრისთვის, ასევე მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით.

5 ივლისი 2016

შპს „ბიდიო“


ყვან ზიდიო

შპს „კაპიტოლ კონსტრაქშენი“  
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება  
 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2015
<b>აქტივები</b>		
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	4	288,755
საინვესტიციო ქონება	5	2,089,601
<b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>		<b>2,378,356</b>
<b>მიმდინარე აქტივები</b>		
მარაგები	6	222,037
საგადასახადო აქტივები, გარდა მოგების გადასახადისა	7	256,638
გაცემული სესხები	8	1,267,406
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	475,764
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	38,187
<b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>		<b>2,260,032</b>
<b>სულ აქტივები</b>		<b>4,638,388</b>
<b>მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები</b>		
მესაკუთრეთა კაპიტალი		
დაგროვილი ზარალი		(383,904)
<b>სულ კაპიტალი</b>		<b>(383,904)</b>
<b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>		
მიღებული სესხები	11	4,190,392
<b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>		<b>4,190,392</b>
<b>მიმდინარე ვალდებულებები</b>		
მიღებული სესხები	11	486,747
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	326,298
საგადასახადო ვალდებულებები, გარდა მოგების გადასახადისა	13	18,855
<b>სულ მიმდინარე ვალდებულებები</b>		<b>831,900</b>
<b>სულ მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები</b>		<b>4,638,388</b>

2015 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2016 წლის 5 ივლისს შემდეგი პირების მიერ:

გენერალური დირექტორი

  
 \_\_\_\_\_  
 ვ. გ. გვახარია

ვახტანგ გენგიური

მთავარი ბუღალტერი

მზია ალხაზაშვილი

შპს „კაპიტოლ კონსტრუქშენი“

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

დაფუძნებიდან (22.01.2015) 2015 წლის 31 დეკემბრამდე

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	დაფუძნებიდან (22.01.2015) 2015 წლის 31 დეკემბრამდე
ამონაგები	14	3,936,399
სხვა შემოსავალი	15	33,938
<b>სულ საოპერაციო შემოსავალი</b>		<b>3,970,337</b>
მარაგების ცვლილება		222,037
შემნილი მარაგების თვითღირებულება		(1,802,732)
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	16	(842,203)
ცვეთა	4,5	(34,852)
სხვა ხარჯები	17	(1,631,731)
<b>სულ საოპერაციო ხარჯები</b>		<b>(4,089,481)</b>
<b>საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ზარალი</b>		<b>(119,144)</b>
საპროცენტო შემოსავალი	18	26,969
საპროცენტო ხარჯი	19	(295,974)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება (ზარალი), ნეტო		4,245
<b>ზარალი დაბეგვრამდე</b>		<b>(383,904)</b>
მოგების გადასახადის ხარჯი	20	-
<b>წლის მთლიანი სრული ზარალი</b>		<b>(383,904)</b>

9 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „კაპიტოლ კონსტრუქშენი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

დაფუძნებიდან (22.01.2015) 2015 წლის 31 დეკემბრამდე

(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ
ნაშთი 22 იანვარი 2015	-	-	-
წლის მთლიანი სრული ზარალი	-	(383,904)	(383,904)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2015	-	(383,904)	(383,904)

9 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

გვერდი 7 - 32

**შპს „კაპიტალ კონსტრაქშენი“**

**ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება**

დაფუძნებიდან (22.01.2015) 2015 წლის 31 დეკემბრამდე

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	დაფუძნებიდან (22.01.2015) 2015 წლის 31 დეკემბრამდე
<b>ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>		
ზარალი დაბეგვრამდე		<b>(383,904)</b>
კორექტირებები:		
ფინანსური ხარჯი	20	295,974
ცვეთა	4,5	34,852
ფინანსური შემოსავალი	19	(26,969)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება (ზარალი)		(4,245)
<b>ფულადი სახსრები საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე</b>		<b>(84,292)</b>
საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებები:		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა		(448,717)
მარაგების ზრდა		(222,037)
საგადასახადო აქტივების, გარდა მოგების გადასახადისა, ზრდა		(256,638)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა		326,688
საგადასახადო ვალდებულებების, გარდა მოგების გადასახადისა, ზრდა		18,388
<b>საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი სახსრები</b>		<b>(666,607)</b>
გადახდილი პროცენტი		(144,526)
<b>საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</b>		<b>(811,133)</b>
<b>ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>		
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა		(2,100,389)
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(312,819)
სესხის გაცემა		(1,233,661)
<b>საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</b>		<b>(3,646,869)</b>
<b>ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან</b>		
სესხის მიღება		4,850,647
სესხის დაფარვა		(337,226)
<b>საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები</b>		<b>4,513,421</b>
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა		55,419
<b>ფულადი სახსრები საანგარიშგებო წლის დასაწყისისთვის</b>		<b>-</b>
უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის იკვივალენტებზე		(17,232)
<b>ფულადი სახსრები საანგარიშგებო წლის ბოლოსთვის</b>	<b>10</b>	<b>38,187</b>

9 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.



## შპს „კაპიტოლ კონსტრაქშენი“

### ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2015 წლის 31 დეკემბერს

(ქართულ ლარში)

#### 1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „კაპიტოლ კონსტრაქშენი“ (შემდგომში კომპანია) დაფუძნდა 2015 წლის 22 იანვარს, თუმცა აქტიური საქმიანობა დაიწყო 2015 წლის მარტიდან. კომპანიის ძირითად საქმიანობას მშენებლობა წარმოადგენს. ამ დროისთვის კომპანიას დაგროვილი აქვს განსხვავებული პროექტების განხორციელების კომპეტენცია, როგორებიცაა მიწისქვეშა ავტოსადგომი, საცხოვრებელი სახლი და სასტუმრო.

2015 წლის ბოლოსთვის კომპანიას ჰქონდა შემდეგი მიმდინარე პროექტები:

- “მომავლის ლისი” - მრავალფუნქციური, 19 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი, რომელიც ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე შენდება. მშენებლობის დასრულება 2017 წლის მაისში იგეგმება;
- საცხოვრებელი სახლი შატერაშვილზე - ქ. თბილისში, შატერაშვილის N13-ში მიმდინარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რომლის დასრულება 2016 წლის ბოლოსთვის იგეგმება;
- სასტუმრო „თეთრი ხიდი“ - მშენებლობა ქ. ქუთაისის ისტორიულ ცენტრში მიმდინარეობს. სასტუმროში იგეგმება 40 სტანდარტული და 5 მაღალი კატეგორიის ნომრის, 3 საკონფერენციო დარბაზის, ევროპული სტილის კაფის, დახურული და ღია კაფე-ვერანდის განთავსება. სასტუმროს მშენებლობის დასრულება 2016 წლის სექტემბერშია დაგეგმილი;

2015 წელში კომპანიას ჰქონდა ასევე ერთი დასრულებული პროექტი - გლდანის მიწისქვეშა ორდონიანი ავტოსადგომი, რომლის მშენებლობა დაიწყო 2015 წლის 18 მარტს და სამუშაოები გაგრძელდა 2015 წლის 23 დეკემბრის ჩათვლით. ავტოსადგომი გათვლილია 100 ავტომობილზე.

2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 70%-იანი და 30%-იანი წილის მფლობელია შპს „კაპიტოლ ჰოლდინგი“ და შპს „კაპიტოლ მენეჯმენტი“, შესაბამისად. შპს „კაპიტოლ ჰოლდინგის“ 100%-იანი წილის მფლობელია ვერა ჯახუტაშვილი, ხოლო შპს „კაპიტოლ მენეჯმენტში“ 25%-იანი წილებს ფლობენ შემდეგი პირები: გიორგი ჯახუტაშვილი, გრიგოლ ჯახუტაშვილი, არჩილ შიშმანაშვილი და დავით შიშმანაშვილი.

კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ქ. თბილისის ისანი-სამგორის რაიონი, იუმაშვიცის ქ. N15.

კომპანიის გენერალური დირექტორია ვახტანგ გენგიური. კომპანიის მმართველობის ორგანოა პარტნიორთა კრება.

#### 2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

##### მომზადების და შეფასების საფუძველი

მოცემულ ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ზასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანობაში ფასს-ები) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით - ანუ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის მენეჯმენტსა და მფლობელებს სურვილი აქვთ, განაგრძონ კომპანიის საქმიანობა საქართველოში. მენეჯმენტს სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაბამისია კომპანიისათვის.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ის მიხედვით მომზადება კომპანიის ხელმძღვანელობისგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების საანგარიშო ღირებულებაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლისა და ხარჯების ოდენობაზე საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში. ფაქტიური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისაგან. შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება.

9 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

**შპს „კაპიტოლ კონსტრაქშენი“**

**ფინანსური ანგარიშგება**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2015 წლის 31 დეკემბერს

(ქართულ ლარში)

**2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)**

კორექტირებები, რამაც სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები გამოიწვია, მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როცა ეს ცვლილებები გატარდა. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების შესახებ განმარტებები მოცემულია მე-3 შენიშვნაში.

**შეფასების და წარდგენის ვალუტა**

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია იმ ქვეყნის ვალუტაში, სადაც კომპანია ფუნქციონირებს (საოპერაციო ვალუტა). ამგვარად, მოცემული ფინანსური ანგარიშგების შეფასების ვალუტად კომპანია იყენებს ქართულ ლარს.

ოპერაციები შეფასების ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში განიხილება, როგორც ოპერაცია უცხოურ ვალუტაში და აღირიცხება ბასს 21-ს „სავალუტო კურსების ცვლილებათა გავლენა“ მოთხოვნის შესაბამისად.

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. კურსთაშორის სხვაობიდან წარმოქმნილი მოგება და ზარალი ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია მუხლში - „კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება (ზარალი)“.

უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი იყო შემდეგი:

31.12.2015

ლარი/1 აშშ დოლარი	2.3949
ლარი/1 ევრო	2.6169

**ახალი ფას-ების მიღება**

**ა) 2015 წლის პირველი იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები, და შესწორებები:**

არც ერთ ახალ სტანდარტს, ინტერპრეტაციას ან შესწორებას, რომელიც ეფექტურია 2015 წლის 1 იანვრიდან არ ჰქონია კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ზეგავლენა.

**ბ) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც გამოიყენა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული 2015 წლის 1 იანვრისთვის:**

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე გამოქვეყნდა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ანგარიშგების მიმდინარე პერიოდისათვის არ შესულა ძალაში და რომლებიც კომპანიას ნაადრევად არ მიუღია. სტანდარტები, რომლებიც სავარაუდოდ გავლენას მოახდენს კომპანიის მომავალ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არის შემდეგი:

- ფასს 15 - შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან
- ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები.

**ფასს 15 - შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან - 2014 წლის მაისში გამოიცა ფასს 15, რომელიც საწარმოებს სთავაზობს ერთიან, სრულ სააღრიცხვო მოდელს კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლების აღრიცხვასთან დაკავშირებით. ძალაში შესვლის შემდეგ ფასს 15 ჩაანაცვლებს შემოსავლის აღიარების არსებულ მიდგომას, მათ შორის ბასს 18-ს - შემოსავლები, ბასს 11-ს - სამშენებლო კონტრაქტები და მათთან დაკავშირებულ ინტერპრეტაციებს.**

9 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

## 2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ფასს 15-ის ამოსავალი პრინციპი იმაში მდგომარეობს, რომ პირმა შემოსავალი ისე უნდა აღიაროს, რომ ასახოს კლიენტებისათვის ნაკისრი საქონლისა თუ მომსახურების გადაცემა ისეთი თანხით, რომელიც ასახავს ანაზღაურებას, რის მიღებასაც პირი ვარაუდობს ამ საქონლისა და მომსახურების სანაცვლოდ. კერძოდ, სტანდარტი გვთავაზობს ხუთეტაპიან მოდელს, რომელიც კლიენტებთან გაფორმებულ ყველა კონტრაქტზე ვრცელდება:

აღნიშნული მოდელი მოიცავს შემდეგ ეტაპებს:

- კლიენტთან კონტრაქტის იდენტიფიცირება;
- საკონტრაქტო ვალდებულებების დადგენა;
- ტრანზაქციის ფასის განსაზღვრა;
- ტრანზაქციის ფასის მიკუთვნება საკონტრაქტო ვალდებულებასთან;
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი საკონტრაქტო ვალდებულებას შეასრულებს.

ფასს 15-ის მიხედვით, საწარმო შემოსავალს აღიარებს საკონტრაქტო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელსა თუ მომსახურებაზე “კონტროლი” კლიენტს გადაეცემა. უფრო დირექტიული ხასიათის ინსტრუქცია დამატა ისეთ თემებს, როგორცაა, მაგალითად, შემოსავლის აღიარების მომენტი, ცვლადი ანაზღაურების აღრიცხვა, კონტრაქტის შესრულების ხარჯები და სხვა მსგავსი ასპექტები. ასევე, შემოდის შემოსავლის განმარტებით შენიშვნებთან დაკავშირებული ახალი მოთხოვნები.

კომპანიის მენეჯმენტი მიმდინარე პერიოდში აფასება ფასს 15-ის გავლენას კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე და გეგმავს მის გამოყენებას ძალაში შესვლის თარიღიდან.

**ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები** - ფასს 9 ახალ მოთხოვნებს აწესებს ფინანსური აქტივების აღიარების, კლასიფიკაციისა და გაზომვის თვალსაზრისით. 2014 წლის ივლისში ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ გამოაქვეყნა ფასს 9-ის საბოლოო ვერსია. ის ჩანაცვლებს ბასს 39-ს, რომელიც უკავშირდება ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციას და გაზომვას.

ფასს 9 ინარჩუნებს, მაგრამ ამარტივებს შერეულ გაზომვის მოდელს და აწესებს სამ ძირითად გაზომვის კატეგორიას ფინანსური აქტივებისთვის: ამორტიზებადი ღირებულება, რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში და რეალური ღირებულება მოგებასა და ზარალში.

ფინანსური აქტივების კლასიფიცირება დამოკიდებულია კომპანიის ბიზნეს-მოდელსა და ფინანსური აქტივების საკონტრაქტო ფულადი სახსრების მოძრაობის მახასიათებლებზე. ინვესტიციები წილობრივ ინსტრუმენტებში იზომება რეალური ღირებულებით მოგებასა და ზარალში. გარდა ამისა, ფასს 9-ის მიხედვით, პირს შეუძლია შეუქცევადად წარმოადგინოს კაპიტალში ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულების რეტროსპექტიული ცვლილებები სხვა სრულ შემოსავალში. ფასს 9-ში შემოტანილია ფინანსური აქტივების გაუფასურების გაზომვის “მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის” მოდელი, რაც ბასს 39-ის საკრედიტო დანაკარგის მოდელის საპირისპიროა. ფინანსური ვალდებულებები ბასს 39-ის მიხედვით კლასიფიცირდება და იზომება, გარდა საკრედიტო რისკის ცვლილების აღიარებისა სხვა სრულ შემოსავალში, რომელიც უკავშირდება იმ ვალდებულებებს, რომელიც აისახება რეალური ღირებულებით მოგებასა და ზარალში.

ფასს 9-ში შემოტანილია ჰეჯირების აღრიცხვის ახალი მოდელი, რომელიც უკეთესად შეესაბამება ფინანსური და არაფინანსური რისკის ზემოქმედების ჰეჯირებისას კომპანიის რისკის მართვის ზომების ხასიათს. ფასს 9 ფონდს სთავაზობს უფრო მოქნილ მიდგომას ჰეჯირების აღრიცხვის ტრანზაქციების ტიპებთან მიმართებაში. კერძოდ, გაფართოებულია იმ ინსტრუმენტების სახეობათა რიგი, რომლებიც კლასიფიცირდება ჰეჯირების ინსტრუმენტებად. გარდა ამისა, ეფექტურობის ტესტი გაუქმდა და ჩანაცვლდა “ეკონომიკური ურთიერთობის” პრინციპით. ასევე, აღარ არის საჭირო ჰეჯირების ეფექტურობის რეტროსპექტიული შეფასება. გაზრდილია მოთხოვნები კომპანიის რისკის მართვის ღონისძიებებთან დაკავშირებულ ახსნა-განმარტებით შენიშვნებზე. სტანდარტი ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვრიდან, თუმცა დასაშვებია მისი ვადამდე ადრე დაწერგვაც. კომპანიის მენეჯმენტი ჯერ კიდევ აფასება ფასს 9-ის გავლენას კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

9 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

## შპს „კაპიტოლ კონსტრუქშენი“

### ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2015 წლის 31 დეკემბერს

(ქართულ ლარში)

## 2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

### ფინანსური ინსტრუმენტები

#### ფინანსური აქტივები

კომპანია ფინანსურ აქტივებს ყოფს შემდეგ კატეგორიებად შემენილი აქტივის დანიშნულებიდან გამომდინარე:

- სესხები და მოთხოვნები
- დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები
- რეალური ღირებულებით აღრიცხული, მოგებაში ან ზარალში ასახვით
- გასაყიდად გამიზნული ფინანსური აქტივები

ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიის ფინანსური აქტივები წარმოდგენილია გაცემულ სესხებით, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებით და ფული და ფულის ეკვივალენტებით. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე.

აღნიშნული აქტივები არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები, რომლებსაც გააჩნიათ ფიქსირებული ან განსაზღვრული გადასახდელები და აქტიურ ბაზარზე მათი ფასი კოტირებული არ არის. ასეთი ტიპის ფინანსური აქტივები, როგორც წესი, წარმოიშობა მომხმარებელთათვის საქონლის მიწოდებისა და მომსახურების გაწევის, ან სესხების გაცემის დროს, მაგრამ მოიცავს ასევე სხვა ტიპის საკონტრაქტო მონეტარულ აქტივებსაც. სესხებისა და მოთხოვნების თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალურ ღირებულებას დამატებული გარიგების დანახარჯები, რომელიც წარმოადგენს ფინანსური აქტივის შესყიდვის, ემისიის ან რეალიზაციის პირდაპირ დანახარჯებს, ხოლო შემდგომი აღიარება ხდება გაუფასურების რეზერვით შემცირებული ამორტიზებადი ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

გაუფასურების რეზერვის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება (მაგალითად, კონტრაგენტთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი სირთულეები, გადახდების დაგვიანება და ა.შ.), რომ კომპანია ვერ შეძლებს ყველა მოთხოვნის ამოღებას კონტრაგენტისგან. ასეთი რეზერვის თანხა არის სხვაობა გაუფასურებულ მოთხოვნებთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე და საბალანსო ღირებულებებს შორის. მოთხოვნებისა და გაცემულ სესხებისთვის, რომლებიც წმინდა ღირებულებით არის წარმოდგენილი ფინანსურ ანგარიშგებაში, ასეთი რეზერვები აისახება ცალკე მუხლად, ხოლო შესაბამისი ზარალი აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნებისა და გაცემული სესხების ამოღება შეუძლებელია, აქტივის მთლიანი ღირებულება მცირდება შესაბამისი რეზერვით.

მიმდინარე პერიოდში კომპანიას არ გააჩნია დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები, გასაყიდად გამიზნული ფინანსური აქტივები და რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები, მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც: (ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის; ან (ბ) იგი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების მიღების უფლებას, ან შედის ისეთ გარიგებაში, როდესაც: (ი) აქტივის გასვლასთან ერთად ხდება ყველა არსებითი რისკისა და სარგებლის კომპანიიდან გასვლა; ან (იი) კომპანია არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებით რისკსა და სარგებელს, მაგრამ ასევე არ ინარჩუნებს კონტროლს ამ აქტივზე. კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს უფლება, გაყიდოს აქტივი მესამე მხარეზე, გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი შეზღუდვების გათვალისწინების გარეშე.

#### ფინანსური ვალდებულებები

კომპანია ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს ორ სახეობად, გამომდინარე მათი ხასიათიდან:

- რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულება, მოგებაში ან ზარალში ასახვით
- სხვა ფინანსური ვალდებულებები

9 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

**2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)**

ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები წარმოდგენილია მიღებული სესხებით და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებით. ამგვარი ტიპის ვალდებულებების აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით, პირდაპირ დაკავშირებული ტრანზაქციის ღირებულების გათვალისწინებით. საწყისი აღიარების შემდეგ ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

მიმდინარე პერიოდში კომპანიას არ გააჩნია რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულება, მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ერთმანეთში გადაიხურება და ფინანსურ ანგარიშგებებში წარდება ნეტო თანხით, მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს შესაბამისი იურიდიული უფლება და სურვილი აღნიშნული თანხების ურთიერთგადახურვისთვის.

**ძირითადი საშუალებები**

ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, სხვა პირდაპირ დანახარჯებს და აქტივის დემონტაჟთან, ლიკვიდაციასა და ადგილმდებარეობის აღდგენასთან დაკავშირებული ნებისმიერი აუცილებელი მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე შეფასებას.

მომავალი პერიოდის დანახარჯები ემატება აქტივის საბალანსო ღირებულებას, ან აღიარდება ცალკე აქტივად, იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში და აქტივის დანახარჯების განსაზღვრა საიმედოდაა შესაძლებელი. ყველა სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეკეთებასა და შენარჩუნებასთან, აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, რომელშიც წარმოიშვა.

ძირითად საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ნეტო საბალანსო ღირებულებით, რომელიც გაიანგარიშება მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

ძირითადი საშუალებების ცვეთა იწყება მაშინ როდესაც აქტივი ვარგისია გამოსაყენებლად. ცვეთის გამოთვლა ხდება წრფივი მეთოდით, რაც გულისხმობს აქტივის ღირებულების განაწილებას დარჩენილი მომსახურების ვადის განმავლობაში. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება ამ აქტივის მოსალოდნელი სარგებლიანობით საწარმოსათვის და ეყრდნობა მსგავსი აქტივების მქონე საწარმოს გამოცდილებას ასევე, გაითვალისწინება აქტივის ტექნიკური მოძველება და ფიზიკური ცვეთა.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
სამშენებლო მოწყობილობები	3-5
კომპიუტერული ტექნიკა და ოფისის აღჭურვილობა	3-5

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხდება აქტივის ნარჩენი ღირებულებისა და მომსახურების ვადის გადახედვა, და საჭიროების შემთხვევაში, მათი ცვლილება.

ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა აღნიშნული თანხა უნდა აღირიცხოს სხვა აქტივის საბალანსო ღირებულებაში.

ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება გაყიდვის შემთხვევაში ან როდესაც მისი გაყიდვიდან ან გამოყენებიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. ძირითადი საშუალებების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც აღიარების შეწყვეტა მოხდა.

9 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

**შპს „კაპიტოლ კონსტრაქშენი“**

**ფინანსური ანგარიშგება**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2015 წლის 31 დეკემბერს

(ქართულ ლარში)

**2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)**

**საინვესტიციო ქონება**

კომპანია საინვესტიციო ქონებად აკლასიფიცირებს აქტივებს (მიწა ან შენობები ან შენობის ნაწილი ან ორივე), რომელსაც ფლობს საიჯარო შემოსავლების მიღების ან კაპიტალის ღირებულების ზრდის ან ორივე მიზნით, გარდა ისეთი მიზნებისა, როგორცაა გამოყენება საქონლის წარმოების ან მიწოდების, მომსახურების გაწევის ან ადმინისტრაციული მიზნებისათვის და გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში.

საინვესტიციო ქონების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. გარიგების ხარჯები ჩაირთვება საწყის შეფასებაში. შემენილი საინვესტიციო ქონების ღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასსა და ნებისმიერ უშუალოდ მიკუთვნებად დანახარჯებს.

კომპანიის საინვესტიციო ქონება ფინანსურ ანგარიშგებაში შეფასებულია თვითღირებულების მოდელით, რომლის მიხედვითაც საინვესტიციო ქონების შეფასება ხდება ბასს 16-ის - „ძირითადი საშუალებები“ მოთხოვნების შესაბამისად (იხილეთ ძირითადი საშუალებების სააღრიცხვო პოლიტიკის ნაწილი).

საინვესტიციო ქონების ცვეთის გამოთვლა ხდება წრფივი მეთოდით, რაც გულისხმობს აქტივის ღირებულების განაწილებას დარჩენილი მომსახურების ვადის განმავლობაში.

საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადები:

<b>ჯგუფი</b>	<b>სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)</b>
შენობა	20
მიწა	არ ერიცხება ცვეთა

საინვესტიციო ქონების აღიარება წყდება იმ შემთხვევაში, როდესაც მოხდება ქონების გასვლა ან შეწყდება გამოყენება და მოსალოდნელი აღარ იქნება მომავალი ეკონომიკური სარგებელი მისი გასვლიდან. საინვესტიციო ქონების გასვლის შედეგად წარმოშობილი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება როგორც სხვაობა გასვლის შედეგად მიღებულ შემოსავალსა და ქონების საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

**მარაგები**

კომპანიაში მარაგების შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგების თვითღირებულება მოიცავს მათ შემენასა და გადაამუშავებასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, აგრეთვე იმ დანახარჯებს რომელიც გაწეულია მის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისა და სათანადო მდგომარეობაში მოყვანისათვის.

მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებითი გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით.

კომპანიის მარაგების ძირითადი ნაწილი მოიცავს სამშენებლო მასალებს. მარაგების ჩამოწერა ხორციელდება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

**ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან**

თუ შესაძლებელია სამშენებლო კონტრაქტების შედეგების საიმედოდ შეფასება, სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული ამონაგები და დანახარჯები უნდა აღიარდეს ამონაგებისა და ხარჯების სახით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საკონტრაქტო სამუშაოების შესრულების სტადიის მიხედვით.

კომპანია ფლობს დანახარჯებს დამატებული ანაზღაურების შემცველ კონტრაქტებს. დანახარჯებს დამატებული ანაზღაურების ტიპის კონტრაქტისათვის ამონაგები აღიარდება მოცემულ საანგარიშგებო პერიოდში გაწეული ასანაზღაურებელი დანახარჯებისა და სამშენებლო ხელშეკრულებაში მოცემული საერთო მარჟის მიხედვით.

ცვლილებები კონტრაქტით გათვალისწინებულ სამუშაოებში, საპრეტენზიო თანები და წამახალისებელი ანაზღაურებები ამონაგების თანხაში გაითვალისწინება იმ მოცულობით, რა ოდენობითაც დამკვეთისგან მოსალოდნელია აღნიშნული თანხების მიღება და შესაძლებელია მათი საიმედოდ შეფასება.

9 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

## 2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

თუ შეუძლებელია სამშენებლო კონტრაქტის შედეგების საიმედოდ შეფასება, კომპანია აღიარებს ამონაგების ნაწილს, რომელიც დაკავშირებულია იმ საკონტრაქტო დანახარჯებთან, რომლის ანაზღაურებაც მოსალოდნელია; და საკონტრაქტო დანახარჯების ხარჯებად აღიარება ხდება იმ პერიოდში, როდესაც ისინი განხორციელდა.

საკონტრაქტო დანახარჯები აღიარდება ხარჯად იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გაწევა. თუ კომპანიის ხელმძღვანელობა მოელის რომ მთლიანი საკონტრაქტო დანახარჯები გადააჭარბებს მთლიან საკონტრაქტო ამონაგებს, მოსალოდნელი ზარალის თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება ხარჯად.

სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული დანახარჯები მოიცავს: ა) დანახარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია კონკრეტულ სამშენებლო კონტრაქტთან; ბ) დანახარჯებს, რომლებიც დამახასიათებელია სამშენებლო კონტრაქტით გათვალისწინებული საერთო საქმიანობისათვის და შესაძლებელია მისი მიკუთვნება კონკრეტულ კონტრაქტზე; და გ) ისეთ დანახარჯებს, რომლებიც დამკვეთს ვრიცხება კონტრაქტით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად. აღნიშნული დანახარჯები შეიძლება შემცირდეს მოულოდნელი ამონაგების წარმოშობის შედეგად, რომელიც კონტრაქტით არ იყო გათვალისწინებული. კომპანია სამშენებლო ზედანდები დანახარჯების განაწილებას ახორციელებს სისტემატურ და რაციონალურ საფუძველზე. შერჩეული მეთოდი გამოიყენება მუდმივად ყველა ანალოგიური ტიპის დანახარჯისათვის. დანახარჯების განაწილება ხორციელდება სამშენებლო საქმიანობის საშუალო დონის მიხედვით.

ყველა იმ დაუმთავრებელი კონტრაქტისათვის, როდესაც გაწეული დანახარჯების თანხას დამატებული აღიარებული მოგების და გამოკლებული აღიარებული ზარალის თანხა აღემატება შუალედური ანგარიშების თანხების ჯამს, კომპანიას წარმოექმნება დამკვეთისაგან მისაღები თანხა, რომელიც ფინანსურ ანგარიშგებაში წარსდგება მოკლევადიანი აქტივების ნაწილში. როდესაც შუალედური ანგარიშების თანხები აღემატება გაწეული დანახარჯების თანხას დამატებული აღიარებული მოგების და გამოკლებული აღიარებული ზარალის თანხას, კომპანიას წარმოექმნება დამკვეთის სასარგებლოს გადასახდელი თანხა, რომელიც ფინანსურ ანგარიშგებაში წარსდგება მოკლევადიანი ვალდებულებების ნაწილში.

თანხები, რომელიც დარიცხულია შესრულებული სამუშაოსთვის, მაგრამ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არ არის ანაზღაურებული დამკვეთის მიერ, წარსდგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების მუხლში „სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები“.

### საპროცენტო შემოსავალი და საპროცენტო ხარჯი

საპროცენტო შემოსავალი და საპროცენტო ხარჯი აისახება ყველა ფინანსურ ინსტრუმენტთან მიმართებაში დარიცხვის პრინციპის საფუძველზე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით დისკონტირდება მომავლში მისაღები ან გადასახდელი სავარაუდო ფულადი სახსრები (ყველა მიღებული, ან გადახდილი საკომისიოს ჩათვლით, რომელიც წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი ნაწილს, გარიგებების ხარჯებისა და სხვა ფასნამატებისა და დისკონტირების ჩათვლით) ფინანსური ინსტრუმენტების მოსალოდნელი მომსახურების ვადის განმავლობაში, ან ფინანსური აქტივისა თუ ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულების მოკლე პერიოდის განმავლობაში. საპროცენტო შემოსავალი და ხარჯი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

### სხვა შემოსავლების აღიარება

სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული და საპროცენტო 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 დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. თუ ეკონომიკური სარგებელი მოსალოდნელია რომ წარმოიქმნება რამდენიმე სააღრიცხვო პერიოდის განმავლობაში, მასთან დაკავშირებული ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება გონივრული განაწილების საფუძველზე.

9 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

## 2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

### ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი

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

### დაბეგვრა

მოგების გადასახადის ხარჯი შედგება პერიოდის მიმდინარე და გადადებული გადასახადისგან. პერიოდის გადასახადი აღიარებულია მოგება-ზარალში იმ შემთხვევის გარდა, თუ ის აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში. კომპანიის მიმდინარე საგადასახადო ხარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მის ძირითად საქმიანობასთან, გაანგარიშებულია საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის, მოგების გადასახადის მიმდინარე ხარჯები კორექტირდება გადავადებული მოგების გადასახადის თანხებით, რომლებიც წარმოიშობა სხვაობიდან აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის. ასეთი კორექტირებები გამოიწვევს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებების წარმოშობას.

გადავადებული საგადასახადო აქტივების აღიარება ხდება დროებითი სხვაობების მიხედვით ვალდებულებების მეთოდის გამოყენებით. გადავადებული მოგების გადასახადი არ აღიარდება, თუ ის წარმოშობილია აქტივის ან ვალდებულების თავდაპირველი აღიარების შედეგად, რომელიც ოპერაციის მოხდენის დროს გავლენას არ ახდენს არც საგადასახადო და არც ფინანსურ ბაზაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეს დაკავშირებულია ბიზნეს კომბინაციასთან. გადავადებული საგადასახადო აქტივებისა და ვალდებულებების თანხა იანგარიშება გადასახადის მოსალოდნელი განაკვეთიდან, რომელიც უნდა იქნას გამოყენებული იმ წლებში, როდესაც დროებითი სხვაობის თანხა შეიძლება ანაზღაურებული ან რეალიზებული იყოს.

გადავადებული საგადასახადო აქტივების აღიარება ხდება იმ შემთხვევაში, როცა არსებობს იმის ალბათობა, რომ დასაბეგრი მოგების მომავალი თანხები საკმარისი იქნება გადავადებული საგადასახადო აქტივების გამოსაყენებლად.

გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება გადაიხურება იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს მიმდინარე საგადასახადო აქტივის მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებასთან გადახურვის სამართლებრივი უფლება და როდესაც გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება წარმოშობილია ერთი და იმავე საგადასახადო კანონმდებლობის შედეგად, რომლის დროსაც აქტივის და ვალდებულების წმინდა თანხით წარდგენა შესაძლებელია.

საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, კომპანია თავისი საქმიანობის ფარგლებში იბეგრება ასევე სხვა საოპერაციო გადასახადებით, რომელიც წარდგენილია (ქონების გადასახადი და საშემოსავლო გადასახადი) „სხვა ხარჯების“ და „ხელფასების და თანამშრომელთა სხვა სარგებლის“ მუხლში, შესაბამისად.

დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ), რომელიც უკავშირდება გაყიდვებს გადასახდელი საგადასახადო ორგანოში როდესაც მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. შესყიდვებზე გადახდილი დღგ-ს ჩაითვლება გადასახდელ დღგ-სთან როდესაც მოხდება კომპანიის მიერ ანგარიშ-ფაქტურის მიღება. საგადასახადო ორგანოს მიერ ნებადართულია რომ დღგ-ს ანგარიშსწორება განხორციელდეს ნეტო ბაზისზე. გაყიდვებზე და შესყიდვებზე დარიცხული დღგ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილია ნეტო თანხით. როდესაც კომპანიის მიერ მოთხოვნებთან დაკავშირებით იქმნება გაუფასირების ანარცხი, იგი მოიცავს მისაღები დღგ-ს თანხებსაც.

### საოპერაციო იჯარა

კომპანია, როგორც მოიჯარე - იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო იჯარად, თუ იგი არ ითვალისწინებს ფაქტობრივად აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას მსესხებლისთვის. საოპერაციო იჯარა წრფივი მეთოდით აღიარდება მიმდინარე პერიოდის ხარჯად საიჯარო ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში და წარსდგება „სხვა ხარჯების“ მუხლში.

9 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.



## 2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

**კომპანია, როგორც მეიჯარე** - კომპანიას საოპერაციო იჯარის ფარგლებში გაქირავებული აქვს გარკვეული აქტივები. საიჯარო შემოსავალი წრფივ მეთოდით აღიარდება მიმდინარე პერიოდის შემოსავლად საიჯარო ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში და წარსდგება „სხვა შემოსავლების“ მუხლში.

### ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში შესაძლებელია - აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს რწუმენება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. კომპანიაში ანარიცხი აღიარდება, როდესაც

- კომპანიას აქვს მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული), რომელიც წარმოიქმნება წარსული მოვლენის შედეგად;
- სავარაუდოა, რომ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივ-თებული რესურსების გასვლა; და
- შესაძლებელია მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება.

### ბალანსის შედგენის თარიღის შემგომი მოვლენები

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

### 3. მნიშვნელოვანი საადრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული საადრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს კომპანიის ფუნქციონირებას განსაზღვრული მომავლის პირობებში. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია:

#### ა) ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადები

ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების ცვეთა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა დამოკიდებულია მენეჯმენტის შეფასებებზე, თუ რა პერიოდის განმავლობაში მოელის იგი აქტივის გამოყენებიდან სარგებლის მიღებას. სასარგებლო მომსახურების ვადები პერიოდულად უნდა გადაიხედოს. შეფასების ცვლილებამ შესაძლოა არსებითი ცვლილება გამოიწვიოს ცალკეულ პერიოდებში საბალანსო ღირებულებასა და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულ თანხებში.

#### ბ) გადასახადები

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

კომპანიის ხელმძღვანელობის შეფასების საფუძველზე, 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული დაგროვილი საგადასახადო ზარალი არ აღიარდა გადავადებულ მოგების გადასახადის აქტივად, რადგან არსებობს განუსაზღვრელობა აღნიშნული საგადასახადო ზარალის მომავალ პერიოდში გამოყენებასთან დაკავშირებით. დაწვრილებით ინფორმაცია გამოუყენებელი საგადასახადო ზარალის მოცულობაზე იხილეთ მე-12 შენიშვნაში.

**შპს „კაპიტოლ კონსტრაქშენი“**

**ფინანსური ანგარიშგება**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2015 წლის 31 დეკემბერს

(ქართულ ლარში)

**4. ძირითადი საშუალებები**

ძირითადი საშუალებები 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	სამშენებლო მოწყობილობები	კომპიუტერული ტექნიკა და ოფისის აღჭურვილობა	სულ
<b>01.01.2015</b>	-	-	-
შემოსვლა	289,567	23,252	312,819
<b>31.12.2015</b>	289,567	23,252	312,819
<b>დაგროვილი ცვეთა</b>			
<b>01.01.2015</b>	-	-	-
ცვეთა	(18,829)	(5,235)	(24,064)
<b>31.12.2015</b>	(18,829)	(5,235)	(24,064)
<b>წმინდა საბალანსო ღირებულება</b>			
<b>31.12.2015</b>	270,738	18,017	288,755

**5. საინვესტიციო ქონება**

საინვესტიციო ქონება 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	შენობა-ნაგებობები	მიწა	სულ
<b>01.01.2015</b>	-	-	-
შემოსვლა	1,789,735	310,654	2,100,389
<b>31.12.2015</b>	1,789,735	310,654	2,100,389
<b>დაგროვილი ცვეთა</b>			
<b>01.01.2015</b>	-	-	-
ცვეთა	(10,788)	-	(10,788)
<b>31.12.2015</b>	(10,788)	-	(10,788)
<b>წმინდა საბალანსო ღირებულება</b>			
<b>31.12.2015</b>	1,778,947	310,654	2,089,601

საინვესტიციო ქონება წარმოადგენს ქ. თბილისში ი. იუმაშევის N15-ში მდებარე მიწის ფართობს და შენობას და ნაგებობებს (თივის სილოსები). შენობის ნაწილი კომპანიას გაქირავებული აქვს საოპერაციო იჯარით, დარჩენილ ნაწილის კი ფლობს კაპიტალის გრძელვადიანი ზრდისთვის.

2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მენეჯმენტის შეფასებით საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულება არ განსხვავდება მისი რეალური ღირებულებებისგან, რადგან კომპანიამ აქტივები შეიძინა საანგარიშგებო წლის ბოლოს (ნოემბერში). ზემოაღნიშნული ფაქტიდან გამომდინარე, კომპანიას აღარ განუხორციელებია საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების შეფასება დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ.

შენობის გაქირავებით მიღებული საიჯარო შემოსავალი 2015 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შეადგენს 6,000 ლარს.

9 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

**შპს „კაპიტოლ კონსტრაქშენი“**

**ფინანსური ანგარიშგება**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2015 წლის 31 დეკემბერს

(ქართულ ლარში)

**6. მარაგები**

მარაგები 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოიცავს საშენებლო მასალებს, რომლის ძირითადი სახეობები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2015
არმატურა	99,775
ლამინირებული ფანერა	67,023
ხის მასალა	22,420
სხვა	32,819
<b>სულ</b>	<b>222,037</b>

**7. საგადასახადო აქტივები, გარდა მოგების გადასახადისა**

საგადასახადო აქტივები, გარდა მოგების გადასახადისა 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენს დამატებული ღირებულების გადასახადის აქტივს.

**8. გაცემული სესხები**

გაცემული 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	31.12.2015
შპს "ჯეო აგრო"					
სესხი #1	20.10.2015	20.10.2016	12%	აშშ დოლარი	1,002,969
სესხი #2*	31.12.2015	03.12.2016	12%	ლარი	264,437
<b>სულ</b>					<b>1,267,406</b>

სესხის ძირი თანხა და საპროცენტო მოთხოვნა 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2015
ძირი	1,240,484
პროცენტი	26,922
<b>სულ</b>	<b>1,267,406</b>

\*2015 წლის 1 აგვისტოს შპს "ჯეო აგროსთან" გაფორმებული სასესხო ხელშეკრულების თანახმად, სესხის მაქსიმალური ოდენობა განისაზღვრა 500,000 ლარით, რომლის ათვისებაც ხდება ეტაპობრივად. 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს "ჯეო აგროს" მიერ პირველი ტრანშით ათვისებული თანხა შეადგენს 261,900 ლარს. ხელშეკრულების პირობების მიხედვით, სესხის დაფარვა უნდა განხორციელდეს პირველი ტრანშის გაცემიდან 1 წლის განმავლობაში.

გაცემული სესხების საბალანსო ღირებულება შეესაბამება მათ რეალურ ღირებულებას.

დამატებითი ინფორმაცია გაცემული სესხების შესახებ მოცემულია 21-ე შენიშვნაში.

**შპს „კაპიტოლ კონსტრუქშენი“**

**ფინანსური ანგარიშგება**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2015 წლის 31 დეკემბერს

(ქართულ ლარში)

**9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები**

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	<b>31.12.2015</b>
<b>ფინანსური აქტივები</b>	
სავაჭრო მოთხოვნები	198,642
სხვა მოთხოვნები	7,080
<b>არაფინანსური აქტივები</b>	
გადახდილი ავანსები	257,306
წინასწარგაწეული ხარჯები	12,736
<b>სულ</b>	<b>475,764</b>

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულება შეესაბამება მათ რეალურ ღირებულებას. დამატებითი ინფორმაცია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შესახებ მოცემულია 21-ე შენიშვნაში.

**10. ფული და ფულის ეკვივალენტები**

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს საქართველოს რეზიდენტ ბანკებში (სს „თიბის ბანკი“, სს „საქართველოს ბანკი“ და სს „ხალიკ ბანკი“) მიმდინარე ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში არსებულ ფულად სახსრებს.

ფულის და ფულის ეკვივალენტების საბალანსო ღირებულება შეესაბამება მათ რეალურ ღირებულებას. დამატებითი ინფორმაცია ფული და ფულის ეკვივალენტების შესახებ მოცემულია 21-ე შენიშვნაში.

**11. მიღებული სესხები**

მიღებული სესხები 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

გამსესხებელი	მიღების თარიღი	დაფარვის თარიღი	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	31.12.2015
სს "ხალიკ ბანკი"	05.08.2015	05.08.2025	აშშ დოლარი	11%	4,190,392
<b>სულ გრძელვადიანი სესხები</b>					<b>4,190,392</b>
სს "ხალიკ ბანკი"	05.08.2015	05.08.2025	აშშ დოლარი	11%	306,898
შპს "კაპიტოლ რიალ ისთეითი"	12.02.2015	12.02.2017	ლარი	12%	179,849
<b>სულ მოკლევადიანი სესხები</b>					<b>486,747</b>
<b>სულ მიღებული სესხები</b>					<b>4,677,139</b>

სესხის ძირი თანხა და საპროცენტო ვალდებულება 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	<b>31.12.2015</b>
ძირი	4,633,046
პროცენტი	44,093
<b>სულ</b>	<b>4,677,139</b>

9 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

**შპს „კაპიტალ კონსტრაქშენი“**

**ფინანსური ანგარიშგება**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2015 წლის 31 დეკემბერს

(ქართულ ლარში)

**11. მიღებული სესხები (გაგრძელება)**

სს "ხალიკ ბანკისგან" მიღებულ სესხზე უზრუნველყოფაში ჩადებულია კომპანიის დამფუძნებლების და სხვა დაკავშირებული მხარეების ქონება. ასევე, სესხი უზრუნველყოფილია მისი დამფუძნებელი კომპანიების და საბოლოო ბენეფიციარი მფლობელის თავდებობით. თავდებობის თანხა შეადგენს 10,000,000 აშშ დოლარს.

მიღებული სესხების საბალანსო ღირებულება შეესაბამება მათ რეალურ ღირებულებას.

დამატებითი ინფორმაცია მიღებული სესხების შესახებ მოცემულია 21-ე შენიშვნაში.

**12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები**

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2015
ფინანსური ვალდებულებები	
სავაჭრო ვალდებულებები	293,870
სხვა ვალდებულებები	23,836
სახელფასო ვალდებულება	8,592
<b>სულ</b>	<b>326,298</b>

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება შეესაბამება მათ რეალურ ღირებულებას.

დამატებითი ინფორმაცია სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების შესახებ მოცემულია 21-ე შენიშვნაში.

**13. საგადასახადო ვალდებულებები, გარდა მოგების გადასახადისა**

საგადასახადო ვალდებულებები, გარდა მოგების გადასახადისა 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2015
ქონების გადასახადი	10,638
საშემოსავლო გადასახადი	8,217
<b>სულ</b>	<b>18,855</b>

**14. ამონაგები**

ამონაგები პროექტების მიხედვით 2015 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	დაფუძნებიდან (22.01.2015) 2015 წლის 31 დეკემბრამდე
გლდანის მიწისქვეშა ავტოსადგომი	3,058,044
საცხოვრებელი სახლი ლისზე	370,609
საცხოვრებელი სახლი შატბერაშვილზე	137,002
სასტუმრო "თეთრი ხიდი" ქუთაისში	370,744
<b>სულ</b>	<b>3,936,399</b>

9 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

**შპს „კაპიტოლ კონსტრაქშენი“**

**ფინანსური ანგარიშგება**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2015 წლის 31 დეკემბერს

(ქართულ ლარში)

**14. ამონაგები (გაგრძელება)**

ცხრილში ასახულია დაუსრულებელი სამშენებლო კონტრაქტების შესრულების მდგომარეობა პირველი წლის ბოლოს:

	საცხოვრებელი სახლი ლისზე	საცხოვრებელი სახლი შატბერაშვილზე	სასტუმრო "თეთრი ხიდი" ქუთაისში	სულ
საკონტრაქტო ამონაგები	370,609	137,002	370,744	878,355
საკონტრაქტო ხარჯები	320,298	161,423	336,355	818,076
აღიარებულ მოგებას მინუს აღიარებული ზარალი	50,311	(24,421)	34,389	60,279
მოცემულ საანგარიშგებო პერიოდში გაწეული საკონტრაქტო დანახარჯები*	466,740	238,407	400,758	1,105,905
	<b>517,051</b>	<b>213,986</b>	<b>435,147</b>	<b>1,166,184</b>
შესრულების შუალედური აქტით აღიარებული საკონტრაქტო ამონაგები	(370,609)	(137,002)	(370,744)	(878,355)
<b>დამკვეთისგან მისაღები თანხები</b>	<b>146,442</b>	<b>76,984</b>	<b>64,403</b>	<b>287,829</b>

\*საანგარიშგები პერიოდში გაწეული სამშენებლო დანახარჯები მოიცავს მიმდინარე პერიოდში ხარჯის სახით აღიარებულ დანახარჯებს და ასევე, დანახარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მომავალი პერიოდის საკონტრაქტო სამუშაოებთან, კერძოდ კი ნედლეულსა და მასალაზე გაწეულ დანახარჯებს, რომლებიც გაკუთვნილია კონტრაქტით გათვალისწინებული სამუშაოების შესასრულებლად, მაგრამ ჯერ არ გამოიყენება მშენებლობის პროცესში და სამშენებლო მასალების შესაძენად მომწოდებლებისთვის გადახდის ავანსებს. მომავალი პერიოდის საკონტრაქტო სამუშაოებთან დაკავშირებული დანახარჯები ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულია აქტივის სახით.

**15. სხვა შემოსავალი**

სხვა შემოსავალი 2015 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	დაფუძნებიდან (22.01.2015) 2015 წლის 31 დეკემბრამდე
სამშენებლო მასალების რეალიზაცია	23,799
იჯარა	6,000
სხვა	4,139
<b>სულ</b>	<b>33,938</b>

**16. ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი**

ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი 2015 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	დაფუძნებიდან (22.01.2015) 2015 წლის 31 დეკემბრამდე
ხელფასი	(769,078)
პრემია	(73,125)
<b>სულ</b>	<b>(842,203)</b>

9 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

**შპს „კაპიტალ კონსტრუქციონი“**

**ფინანსური ანგარიშგება**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2015 წლის 31 დეკემბერს

(ქართულ ლარში)

**16. ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი (გაგრძელება)**

ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი ფუნქციური განაწილების მიხედვით 2015 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	დაფუძნებიდან (22.01.2015) 2015 წლის 31 დეკემბრამდე
ადმინისტრაციული პერსონალის შრომის ანაზღაურება	(297,070)
სამშენებლო პერსონალის შრომის ანაზღაურება	(545,133)
<b>სულ</b>	<b>(842,203)</b>

**17. სხვა ხარჯები**

სხვა ხარჯები 2015 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	დაფუძნებიდან (22.01.2015) 2015 წლის 31 დეკემბრამდე
<b>საოპერაციო ხარჯები</b>	
ქვეკონტრაქტორების მომსახურება	(735,206)
სამშენებლო ტექნიკით მომსახურება	(535,499)
ტრანსპორტირება	(127,982)
მშენებლობასთან დაკავშირებული პროფესიული მომსახურება	(86,642)
მიწით სარგებლობის საფასური	(24,148)
კომუნალური გადასახადები	(12,087)
სხვა	(9,383)
<b>საოპერაციო ხარჯები</b>	<b>(1,530,947)</b>
<b>ადმინისტრაციული ხარჯები</b>	
იჯარა	(54,648)
საკონსულტაციო და სხვა პროფესიული მომსახურება	(12,480)
საგადასახადო ხარჯი, გარდა მოგების გადასახადისა	(12,000)
ოფისის ხარჯი	(7,854)
ბანკის საკომისიო	(5,217)
ავტომანქანის შენახვის ხარჯი	(4,660)
სხვა	(3,925)
<b>ადმინისტრაციული ხარჯები</b>	<b>(100,784)</b>
<b>სულ</b>	<b>(1,631,731)</b>

**18. ფინანსური შემოსავალი**

ფინანსური შემოსავალი წარმოადგენს შპს „ჯეო აგროზე“ გაცემულ სესხებზე დარიცხულ პროცენტს. 2015 წლის განმავლობაში არ განხორციელებულა საპროცენტო მოთხოვნის დაფარვა.

9 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.



**შპს „კაპიტოლ კონსტრაქშენი“**

**ფინანსური ანგარიშგება**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2015 წლის 31 დეკემბერს

(ქართულ ლარში)

**19. ფინანსური ხარჯი**

ფინანსური ხარჯი 2015 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	დაფუძნებიდან (22.01.2015) 2015 წლის 31 დეკემბრამდე
სს "ხალიკ ბანკი"	(167,034)
შპს "კაპიტოლ რიალ ისთეითი"	(9,314)
<b>საპროცენტო ხარჯი</b>	<b>(176,348)</b>
სესხებთან დაკავშირებული ზარალი კურსთაშორის სხვაობიდან	(119,626)
<b>სულ ფინანსური ხარჯი</b>	<b>(295,974)</b>

2015 წელში გადახდილი პროცენტი შეადგენს 144,526 ლარს.

**20. დაბეგვრა**

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მიხედვით მოგების გადასახადის განაკვეთი შეადგენს 15%-ს. ეფექტური მოგების გადასახადის განაკვეთი განსხვავდება კანონმდებლობით დადგენილი ნორმისგან. მოგების გადასახადის ხარჯის რეკონსილაცია საკანონმდებლო და ფაქტური განაკვეთის მიხედვით არის შემდეგი:

	დაფუძნებიდან (22.01.2015) 2015 წლის 31 დეკემბრამდე
<b>ზარალი დაბეგვრამდე</b>	<b>(383,904)</b>
მოგების გადასახადის საკანონმდებლო განაკვეთი	15%
თეორიული მოგების გადასახადი საკანონმდებლო განაკვეთით	57,586
აუღიარებელი დაგროვილი საგადასახადო ზარალი*	(52,981)
საგადასახადო მიზნით აღიარებული შემოსავლების მუდმივი ეფექტი	(2,513)
საგადასახადო მიზნით გამოუქვითავი ხარჯი	(2,092)
<b>მოგების გადასახადის ხარჯი</b>	<b>-</b>

\*2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას გააჩნდა დაგროვილი საგადასახადო ზარალი. კომპანიის მენეჯმენტის შეფასებით არსებობს განუსაზღვრელობა აღნიშნული საგადასახადო ზარალის 2016 წელში გამოყენებასთან დაკავშირებით. საქართველოს საგადასახადო კოდექსში მოგების გადასახადის სისტემასთან დაკავშირებით შესული ცვლილებიდან გამომდინარე, კომპანია 2017 წლიდან ვერ შეძლებს დაგროვილი საგადასახადო ზარალით სარგებლობას. ზემოაღნიშნული ფაქტებიდან გამომდინარე, კომპანიის მენეჯმენტმა არ აღიარა საგადასახადო ზარალთან დაკავშირებული გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი.

ხელმისაწვდომი დაგროვილი საგადასახადო ზარალი 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2015
დაგროვილი საგადასახადო ზარალი, გროსი	(539,160)
გამოყენებული დაგროვილი საგადასახადო ზარალი	185,953
აუღიარებელი დაგროვილი საგადასახადო ზარალი	353,207
<b>დაგროვილი საგადასახადო ზარალი, ნეტო</b>	<b>-</b>

9 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „კაპიტოლ კონსტრუქშენი“

ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2015 წლის 31 დეკემბერს

(ქართულ ლარში)

**20. დაბეგვრა (გაგრძელება)**

გადავადებული მოგების გადასახადის ვალდებულება დროებითი სხვაობების მიხედვით 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

	01.01.2015	ცვლილება მოგება-ზარალში	31.12.2015
<b>გამოსაქვითი დროებითი სხვაობები</b>			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	5,861	5,861
დაგროვილი საგადასახადო ზარალი	-	80,874	80,874
<b>გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი, გროსი</b>	-	86,735	86,735
აუღიარებელი დაგროვილი საგადასახადო ზარალი	-	(52,981)	(52,981)
<b>გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი</b>	-	33,754	33,754
<b>დასაბეგრი დროებითი სხვაობები</b>			
ძირითადი საშუალებები	-	(22,569)	(22,569)
საინვესტიციო ქონება	-	(11,185)	(11,185)
<b>გადავადებული მოგების გადასახადის ვალდებულება</b>	-	(33,754)	(33,754)
<b>გადავადებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, ნეტო</b>	-	-	-

9 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

**შპს „კაპიტალ კონსტრუქციონი“**

**ფინანსური ანგარიშგება**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2015 წლის 31 დეკემბერს

(ქართულ ლარში)

**21. ფინანსური და სხვა რისკების მართვა**

რისკი თანდაყოლილი მოვლენაა კომპანიის საქმიანობისთვის, მაგრამ მისი მართვა შესაძლებელია რეგულარული ღონისძიებებით, როგორცაა რისკების იდენტიფიცირება, შეფასება და ყოველდღიური მონიტორინგი, რის შედეგადაც დგინდება რისკის ლიმიტი და იქმნება კონტროლის მექანიზმები. თითოეული პირი კომპანიაში ანგარიშვალდებულია მის პასუხისმგებლობასთან დაკავშირებულ რისკზე. კომპანიის ძირითად ფინანსურ რისკებს წარმოადგენს საკრედიტო, ლიკვიდურობის, საპროცენტო განაკვეთებისა და სავალუტო რისკები. ამ რისკებთან დაკავშირებული კომპანიის რისკების მართვის პოლიტიკა განხილულია ქვემოთ.

**კაპიტალის მართვის მიზნები, პოლიტიკა და მიდგომები**

კომპანიამ შეიმუშავა კაპიტალის მართვის შემდეგი მიზნები, პოლიტიკა და მიდგომები იმისთვის, რათა მართოს ის რისკები, რომლებიც კაპიტალის პოზიციაზე ახდენს გავლენას.

კაპიტალის მართვის მიზნებია:

- კომპანიამ შეინარჩუნოს სტაბილურობის მოთხოვნილი დონე, შედეგად, უზრუნველყოს მომხმარებლების დაცულობა;
- გაანაწილოს კაპიტალი ეფექტურად და დაეხმაროს ბიზნესს განვითარებაში, რათა უკუგებაში კაპიტალზე დააკმაყოფილოს მფლობელთა მოთხოვნები;
- შეინარჩუნოს ფინანსური მოქნილობა ლიკვიდურობის შენარჩუნებისა და კაპიტალის სხვადასხვა ბაზარზე წვდომისთვის;
- შეინარჩუნოს ფინანსური სიმდიერე ახალი ბიზნესის ზრდისა და კაპიტალის მფლობელთა დაკმაყოფილების უზრუნველყოფის მიზნით.

**საკრედიტო რისკი**

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს კომპანიის ფინანსური დანაკარგების რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მომხმარებელი ან ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული მეორე მხარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს. რისკების შეფასების შიდა პოლიტიკის მიხედვით, კომპანია ახდენს ახალი მომხმარებლების შეფასებას მასთან ხელშეკრულების გაფორმებამდე და პირობების შეთავაზებამდე. კლიენტის კრედიტუნარიანობის მაჩვენებელია მესამე მხარის მიერ მისი შეფასება/დახასიათება (ამ ინფორმაციის მოპოვების შესაძლებლობის შემთხვევაში). კომპანია მართავს დ აკონტროლებს საკრედიტო რისკს მომხმარებლებისთვის საკრედიტო ლიმიტების დაწესებით და აღნიშნული ლიმიტების მონიტორინგით.

კომპანია საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკის ფარგლებში ახორციელებს ფინანსური აქტივების საკრედიტო ხარისხის ანალიზს. ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ფინანსური აქტივების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური აქტივების სახეობების მიხედვით:

	ფული და ფულის ეკვივალენტები	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	გაცემული სესხები	ჯამი
<b>ვადადაუმდგარი და გაუფასურების გარეშე</b>	<b>38,187</b>	-	-	<b>38,187</b>
ვადადამდგარი, მაგრამ გაუფასურების გარეშე				
ვადაგადაცილება 0-30 დღე	-	205,722	264,437	470,159
ვადაგადაცილება 31-90 დღე	-	-	1,002,969	1,002,969
ვადაგადაცილება 91-180 დღე	-	-	-	-
ვადაგადაცილება 181-360 დღე	-	-	-	-
361 დღეზე მეტი ვადაგადაცილებით	-	-	-	-
<b>ვადადამდგარი, მაგრამ გაუფასურების გარეშე</b>	<b>-</b>	<b>205,722</b>	<b>1,267,406</b>	<b>1,473,128</b>
<b>სულ ფინანსური აქტივები გაუფასურებამდე</b>	<b>38,187</b>	<b>205,722</b>	<b>1,267,406</b>	<b>1,511,315</b>
გაუფასურების რეზერვი	-	-	-	-
<b>სულ ფინანსური აქტივები</b>	<b>38,187</b>	<b>205,722</b>	<b>1,267,406</b>	<b>1,511,315</b>

9 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

**შპს „კაპიტალ კონსტრუქშენი“**

**ფინანსური ანგარიშგება**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2015 წლის 31 დეკემბერს

(ქართულ ლარში)

**21. ფინანსური და სხვა რისკების მართვა (გაგრძელება)**

კომპანია ახორციელებს ფინანსური აქტივების დარეზერვებას ბასს 39-ის - „ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება“ მოთხოვნების შესაბამისად. კომპანიის რისკების მართვის პოლიტიკის მიხედვით საკრედიტო რისკის მართვის მიზნებისთვის ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია ხდება შემდეგი კატეგორიების მიხედვით: „ვადადამდგარი და გაუფასურების გარეშე“, „ვადადამდგარი, მაგრამ გაუფასურების გარეშე“, „ინდივიდუალურად გაუფასურებული“ და „კოლექტიურად გაუფასურებული“.

პირველი კატეგორია მოიცავს აქტივებს, რომელიც არ არის ვადაგადაცილებული და არ ექვემდებარება გაუფასურებას.

მეორე კატეგორიაში ერთიანდება აქტივები, რომელიც არის ვადაგადაცილებული, თუმცა ობიექტური მტკიცებულება მათ გაუფასურებასთან დაკავშირებით არ გამოვლენილა. ასევე, ამ კატეგორიაში კლასიფიცირდება აქტივები, რომელიც ვადაგადაცილებულია, თუმცა მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულება და უზრუნველყოფა სრულად ფარავს აქტივის ღირებულებას.

მესამე კატეგორია მოიცავს აქტივებს, რომელთა გაუფასურებაზე შემოწმება ხორციელდება ინდივიდუალურ საფუძველზე და იქმნება შესაბამისი რეზერვი.

მეოთხე კატეგორიაში ერთიანდება აქტივები, რომელთა დაკავშირებითაც არსებობს გაუფასურების მტკიცებულება და კომპანია ქმნის ჯგუფურ რეზერვს.

კომპანია საკრედიტო რისკების ჯგუფურ და ინდივიდუალურ შეფასებას ახორციელებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

**ლიკვიდურობის რისკი**

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი როდესაც კომპანია დგას ფინანსური სირთულეებს წინაშე ვალდებულებების დაფარვისას და მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში. კომპანია ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით, და განსაზღვრავს კომპანიის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის. ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, კომპანია ახდენს მომავალი ფულადი ნაკადების რეგულარულ მონიტორინგს, რომელიც აქტივების/ვალდებულებების მენეჯმენტის პროცესია.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2015 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით, რომელიც დაფუძნებულია დარჩენილ არადისკონტირებულ სახელშეკრულებო ვალდებულებებზე. დაფარვები, რომლებიც ექვემდებარება შეტყობინების საფუძველზე ანაზღაურებას, განიხილება თითქოს შეტყობინება დაუყოვნებლივ მოხდა. თუმცა, კომპანია გამოცდილებით იმედოვნებს, რომ ბევრი მომწოდებელი ერთდროულად არ მოითხოვს ვალდებულებების დაფარვას.

ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2015 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით:

	0 - 3 თვემდე	3 თვიდან 1 წლამდე	1 - 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
<b>ფინანსური ვალდებულებები</b>					
მიღებული სესხები	280,671	206,076	1,446,737	2,743,655	4,677,139
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	326,298	-	-	-	326,298
<b>სულ დაუდისკონტირებელი ფინანსური ვალდებულებები</b>	<b>606,969</b>	<b>206,076</b>	<b>1,446,737</b>	<b>2,743,655</b>	<b>5,003,437</b>

9 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

**შპს „კაპიტოლ კონსტრაქშენი“**

**ფინანსური ანგარიშგება**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2015 წლის 31 დეკემბერს

(ქართულ ლარში)

**21. ფინანსური და სხვა რისკების მართვა (გაგრძელება)**

კომპანიის მენეჯმენტი არ იყენებს მხოლოდ ზემოაღნიშნულ დაუდისკონტირებელი ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზს ლიკვიდობის რისკის სამართავად, არამედ იგი ახორციელებს ლიკვიდურობის სხვაობის მონიტორინგს, რომელიც ეფუძნება როგორც ფინანსური ვალდებულებების, ასევე, ფინანსური აქტივების მოსალოდნელ დაფარვის ვადებს. ფინანსური აქტივების ვადიანობის ანალიზი ეფუძნება მათ საბალანსო ღირებულებას:

	0 - 3 თვემდე	3 თვიდან 1 წლამდე	1 - 5 წლამდე	5 წელზე მეტე	სულ
<b>ფინანსური ვალდებულებები</b>					
მიღებული სესხები	280,671	206,076	1,446,737	2,743,655	4,677,139
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	326,298	-	-	-	326,298
<b>სულ დაუდისკონტირებელი ფინანსური ვალდებულებები</b>	<b>606,969</b>	<b>206,076</b>	<b>1,446,737</b>	<b>2,743,655</b>	<b>5,003,437</b>
<b>ფინანსური აქტივები</b>					
ფული და ფულის ეკვივალენტები	38,187	-	-	-	38,187
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	205,722	-	-	-	205,722
გაცემული სესხები	123,293	1,144,113	-	-	1,267,406
<b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b>	<b>367,202</b>	<b>1,144,113</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,511,315</b>
<b>ლიკვიდურობის სხვაობა</b>	<b>239,767</b>	<b>(938,037)</b>	<b>1,446,737</b>	<b>2,743,655</b>	<b>3,492,122</b>
<b>აკუმულირებული ლიკვიდურობის სხვაობა</b>	<b>239,767</b>	<b>(698,270)</b>	<b>748,467</b>	<b>3,492,122</b>	

კომპანიის მენეჯმენტს მიაჩნია რომ მას გააჩნია საკმარისი ლიკვიდობა რომ შეასრულოს მიმდინარე ვალდებულებები.

**საბაზრო რისკი**

საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შემცირების რისკი, საბაზრო პირობების ცვლილების შედეგად.

კომპანიის საბაზრო რისკი წარმოიშობება პროცენტის მატარებელი და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი შემოსავლების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების (საპროცენტო რისკი) და ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებებთან კავშირში.

**საპროცენტო რისკი**

საპროცენტო რისკი არის რისკი (ცვლადი ღირებულებით), რომელიც დაკავშირებულია პროცენტის მატარებელ აქტივებთან - სესხებთან, მათი ცვლადი განაკვეთიდან გამომდინარე. კომპანიას მიმდინარე პერიოდში არ გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე სესხები.

**სავალუტო რისკი**

სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. სავალუტო რისკის წინაშე შეიძლება იდგეს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა და ფულადი სახსრების მოძრაობა.

9 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

**შპს „კაპიტალ კონსტრუქშენი“**

**ფინანსური ანგარიშგება**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2015 წლის 31 დეკემბერს

(ქართულ ლარში)

**21. ფინანსური და სხვა რისკების მართვა (გაგრძელება)**

სავალუტო რისკის ანალიზი 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ლარი	აშშ დოლარი	სულ
<b>ფინანსური ვალდებულებები</b>			
მიღებული სესხები	179,849	4,497,290	4,677,139
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	326,298	-	326,298
<b>სულ დაუდისკონტირებელი ფინანსური ვალდებულებები</b>	<b>506,147</b>	<b>4,497,290</b>	<b>5,003,437</b>
<b>ფინანსური აქტივები</b>			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	38,187	-	38,187
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	205,722	-	205,722
გაცემული სესხები	264,437	1,002,969	1,267,406
<b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b>	<b>508,346</b>	<b>1,002,969</b>	<b>1,511,315</b>

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს კომპანიის მგრძობელობას აშშ დოლარის, ლართან მიმართებაში, 20%-იანი ზრდისა და შემცირების პირობებში. 20% წარმოადგენს განაკვეთს, რომელიც წარედგინება კომპანიის ხელმძღვანელობას სავალუტო რისკის შესახებ ინფორმაციის მიწოდებისას, და მენეჯმენტის შეფასებით, წარმოადგენს გასაცვლელი კურსის შესაძლო ცვლილებას. მგრძობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატული მონეტარული მუხლების საბალანსო თანხებს და აკორექტირებს საანგარიშგებო თარიღისთვის მათ ეფექტს 20%-იანი ცვლილებით.

2015 წლის 31 დეკემბრისთვის წმინდა მოგებასა და კაპიტალზე აქტივების გადაფასების ეფექტი შემდეგია:

	ლარი/აშშ დოლარი + 20%	ლარი/აშშ დოლარი - 20%
მოგება/(ზარალი)	200,594	(200,594)

**საოპერაციო რისკი**

საოპერაციო რისკი განისაზღვრება როგორც ფინანსური დანაკარგის რისკი, რომელიც წარმოიშობა კომპანიის შიდა პროცესების ან სისტემის არაადეკვატურობით ან ნაკლოვანებით, ან გარე მოვლენებით, რომელიც შესაძლოა მოხდეს განზრახ, მოულოდნელად ან ბუნებრივი მოვლენების შედეგად. გარე ფაქტორები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება ისეთი მოვლენებით როგორცაა თაღლითობა, წყაღილობა, ხარნამარი, მიწისძვრა და ა.შ. საბაზრო მოვლენები როგორცაა დეფოლტი ან ღირებულების ცვლილებები არ მოისაზრება საოპერაციო რისკებში. საოპერაციო რისკში კომპანია მოისაზრებს ასევე შესაბამისობის რისკსაც, რომელიც გულისხმობს რომ კომპანიას შეიძლება დაეკისროს სანქციები ან გაუფუჭდეს რეპუტაცია იმ შემთხვევაში თუ მისი საქმიანობა შესაბამისობაში არ იქნება ადგილობრივ კანონმდებლობასთან.

კომპანია საოპერაციო რისკების მართვას ახორციელებს შემდეგი ღონისძიებების საფუძველზე:

- ოპერაციების მონიტორინგი და რეკონსილაცია
- მოვალეობების ადეკვატური გადანაწილება, მათ შორის ტრანზაქციების ავტორიზაცია მიუკერძოებელი პირების მიერ
- საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობის მონიტორინგი
- კონტროლების და პროცედურების დოკუმენტირება შიდა ისტრუქციების სახით
- საოპერაციო რისკების პერიოდული შეფასება და მათ გასაწესებლად საჭირო კონტროლების და პროცედურების ადეკვატურობის ანალიზი

9 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

**შპს „კაპიტოლ კონსტრუქშენი“**

**ფინანსური ანგარიშგება**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2015 წლის 31 დეკემბერს

(ქართულ ლარში)

**22. პირობითი ვალდებულებები**

**სასამართლო დავები** - 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია სასამართლო დავები. მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ არ მოხდება მატერიალური დანაკარგის წარმოქმნა, შესაბამისად, სასამართლო დავებთან დაკავშირებით ანარიცხი არ წარადგინა ფინანსურ ანგარიშგებაში.

**საგადასახადო კანონმდებლობა** - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს სხვადასხვა ინტერპრეტაციები და ცვლილებები. გარდა ამისა, მენეჯმენტის საგადასახადო ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციებისაგან, კომპანიის ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ და კომპანიას დაეკისროს დამატებითი გადასახადები, საურავები, პროცენტები. კომპანიის მენეჯმენტს მიაჩნია რომ მისი საგადასახადო მიდგომა არის კანონმდებლობის შესაბამისი. შესაბამისად, პოტენციურ საგადასახადო ვალდებულებებთან დაკავშირებით ანარიცხი არ წარადგინა ფინანსურ ანგარიშგებაში.

**საოპერაციო იჯარა** - კომპანია ფლობს საოპერაციო იჯარის ხელშეკრულებას, კერძოდ კი, საოფისე ფართი იჯარით აქვს აღებული შპს „ქობალისგან“. იჯარის ხელშეკრულება ძალაშია 2016 წლის დეკემბრამდე. ყოველთვიური მინიმალური საიჯარო გადასახდელი შეადგენს 1,770 აშშ დოლარს.

**საოპერაციო გარემო** - საქართველოს ბაზარზე პოზიციონირება წარმოშობს დამატებით ეკონომიკურ, პოლიტიკურ, სოციალურ, სამართლებრივ და საკანონმდებლო რისკებს უფრო განვითარებულ ბაზართან შედარებით. კანონები და რეგულაციები, საგადასახადო და მარეგულირებელი ჩარჩოები ზეგავლენას ახდენენ საქართველოში ბიზნესის განვითარებაზე. საქართველოს მომავალ ეკონომიკურ კურსზე ზემოქმედებას ახდენს მთავრობის მიერ მიღებული ფისკალური და მონეტარული პოლიტიკა საკანონმდებლო, მარეგულირებელი და პოლიტიკურ გარემოსთან ერთად.

**23. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან**

დაკავშირებული მხარეები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან ბასს 24 „დაკავშირებული მხარეთა განმარტებითი შენიშვნების“ მიხედვით, არის, როდესაც:

- ა) მხარე პირდაპირ, ან ერთი ან მეტი შუალედური რგოლის საშუალებით, არაპირდაპირ: აკონტროლებს საწარმოს, კონტროლდება საწარმოს მიერ, ან იმყოფება საერთო კონტროლის ქვეშ (ეს მოიცავს სათავო და შვილობილ საწარმოებს); საწარმოში ისეთი წილის მფლობელია, რომ მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა შეუძლია მასზე; და ერთობლივად აკონტროლებს საწარმოს;
- ბ) მხარე არის საწარმოს, ან მისი სათავო საწარმოს, უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრი;
- გ) მხარე არის (ა) და (ბ) პუნქტებით გათვალისწინებული პიროვნებების ოჯახის წევრი;
- დ) მხარე არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს, ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (ბ) და (დ) პუნქტებში განსაზღვრულ რომელიმე პიროვნებას, ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი ხმის უფლებით პირდაპირ ან არაპირდაპირ სარგებლობენ ეს პიროვნებები.

დაკავშირებულ მხარეებთან თითოეული შესაძლო კავშირის განხილვისას, ყურადღება უნდა გამახვილდეს ოპერაციის ეკონომიკურ შინაარსზე, და არა მის სამართლებრივ მხარეზე. კომპანიისა და მისი დაკავშირებული მხარეების არსებითი ურთიერთობის დეტალები მოცემულია ქვემოთ:

დამფუძნებელი	სხვა დაკავშირებული მხარე	ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	სულ
<b>ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება</b>			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	- 436,511	-	436,511
მიღებული სესხები	- 179,849	-	179,849
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	- 9,090	-	9,090

9 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

**შპს „კაპიტოლ კონსტრაქშენი“**

**ფინანსური ანგარიშგება**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2015 წლის 31 დეკემბერს

(ქართულ ლარში)

**23. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)**

	დამფუძნებელი	სხვა დაკავშირებული მხარე	ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	სულ
<b>სრული შემოსავლების ანგარიშგება</b>				
ამონაგები	-	3,428,789	-	<b>3,428,789</b>
შემნილი მარაგების თვითღირებულება	-	(198,034)	-	<b>(198,034)</b>
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	(52,000)	-	(73,125)	<b>(125,125)</b>
ფინანსური ხარჯი	-	(9,314)	-	<b>(9,314)</b>

**24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები**

საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ ადგილი ჰქონდა შემდეგ მოვლენებ:

- 2016 წლის 8 იანვარს გაფორმდა შეთანხმება შპს „კაპიტოლ კონსტრაქშენსა“ და შპს „ჯეო აგროს“ შორის, რომლის თანახმად, 2015 წლის 1 დეკემბერს შპს „ჯეო აგროსთან“ დადებული წისკვილის კომპლექსის ნასყიდობის ხელშეკრულებით წარმოქმნილი დავალიანება, რომელიც შეადგენდა 51,000 აშშ დოლარს, გამოიქვითა 2015 წლის 20 ოქტომბერს შპს „ჯეო აგროზე“ გაცემული სესხის ძირი თანხიდან, რის საფუძველზეც სესხის დავალიანებამ შეადგინა 357,612 აშშ დოლარი;
- 2016 წლის თებერვალში პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილებით განხორციელდა შპს „კაპიტოლ რიალ ისთეითისგან“ მიღებული სესხის (500,000 ლარი) ვადის გახანგრძლივება 1 წლით, ხელშეკრულების მოქმედი პირობებით. ასევე, 2016 წლის მაისში პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილებით განხორციელდა შპს „რიალ ისთეითისგან“ მიღებული სესხის ლიმიტის გაზრდა 1.5 მლნ. ლარამდე;
- 2016 წელში კომპანიამ მოქმედი ხელშეკრულების ფარგლებში მიიღო ახალი ტრანში სს „ხალიკ ბანკისგან“ 115,000 აშშ დოლარის ოდენობით;
- 2016 წელში კომპანიამ მიიღო დამატებითი ტრანში მისი დაკავშირებული კომპანიისგან - შპს „კაპიტოლ რიალ ისთეითისგან“, რომელმაც შეადგინა 449,078 ლარი;
- 2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა საგადასახადო კოდექსში ცვლილებები, რომელიც სხვა საკითხებთან ერთად, მოგების გადასახადის ახალის სისტემის შემოღებას ითვალისწინებს. ცვლილების შინაარსი მდგომარეობს იმაში, რომ მოგების რეინვესტირების ან მისი გაუნაწილებლობის შემთხვევაში, კომპანიები მოგების გადასახადს არ გადაიხდიან და კანონპროექტის მიხედვით, ეს სიახლე ძალაში 2017 წლიდან შევა. მოგების დაბეგვრის ახალი სისტემა, 2019 წლიდან ასევე გავრცელდება საფინანსო სექტორზე.

ცვლილების თანახმად, რეზიდენტი საწარმოსთვის მოგებით დაბეგვრის ობიექტი იქნება:

- ა) განაწილებული მოგება (საწარმოს მიერ მის პარტნიორზე დივიდენდის სახით, ფულადი ან არაფულადი ფორმით განაწილებული მოგება);
  - ბ) გაწეული ხარჯი ან სხვა გადახდა, რომელიც ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული არ არის;
  - გ) უსასყიდლოდ საქონლის მიწოდება/მომსახურების გაწევა ან/და ფულადი სახსრების გადაცემა;
  - დ) კოდექსით დადგენილ ზღვრულ ოდენობაზე მეტი ოდენობით გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯი.
- მოგების დაბეგვრის საანგარიშო პერიოდი იქნება კალენდარული თვე, ამჟამად არსებული კალენდარული წლის ნაცვლად. მოგების გადასახადის განაკვეთი დარჩა უცვლელი.