

შპს საბა კონსტრაქშენ

**ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა**

2018 წლის 31 დეკემბერი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	1-3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	4
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	6
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	7
განმარტებითი შენიშვნები	8
დასკვნის ბოლო გვერდი	26

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „საბა კონსტრაქშენ“-ის მფლობელებს და ხელმძღვანელობას:

ფინანსური ანგარიშგების დასკვნა

მოდიფიცირებული მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი ორგანიზაცია შპს „საბა კონსტრაქშენ“-ის (შემდეგში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ამავე თარიღში დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, რომელთა შორისაა ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.

ჩვენი აზრით, მოდიფიცირებული მოსაზრების საფუძვლის აზრად აღწერილი საკითხების შესაძლო გავლენის გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მის ფინანსურ საქმიანობას და ფულადი სახსრების მოძრაობას აღნიშნულ თარიღში დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS) შესაბამისად.

მოდიფიცირებული მოსაზრების საფუძველი

საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში და დასასრულში ჩვენ არ ჩავვითარებთ მარაგების ფიზიკური დათვალიერება. ასევე ვერ შევძელით ალტერნატიული გზებით მარაგების რაოდენობების დადასტურება, რომლებიც კომპანიას ჰქონდა 2018 წლის 31 დეკემბერს, 2017 წლის 31 დეკემბერს შესაბამისად, 1,653 ათასი ლარი, 2,999 ათასი ლარი. შედეგად, ვერ დავადგინეთ, რამდენად არსებობდა კორექტირებების საჭიროება აღრიცხულ ან აღურიცხავ მარაგებთან დაკავშირებით, და ასევე სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში გაყიდული საქონლის თვითღირებულებაში ასახულ მარაგებთან დაკავშირებით.

ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ISA) შესაბამისად. ჩვენი ვალდებულებები აღნიშნული სტანდარტების მიხედვით, უფრო დეტალურად აღწერილია ჩვენი ანგარიშის ფინანსური ანგარიშგებების განყოფილებაში დასახელებით - აუდიტორის ვალდებულებები ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტისთვის. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებელი პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდის (IESBA Code) ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს და საქართველოში არსებულ ჩვენს აუდიტთან დაკავშირებული ეთიკის მოთხოვნების შესაბამისად და აღნიშნული მოთხოვნების (და IESBA კოდის) შესაბამისად ვასრულებთ ჩვენ ეთიკურ მოვალეობებს. ჩვენი აზრით, ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულება შესაბამისია და საკმარის საფუძველს იძლევა ჩვენი მოდიფიცირებული მოსაზრების წარმოსადგენად.

დამატებითი ინფორმაცია

მენეჯმენტი პასუხისმგებელია დამატებით ინფორმაციაზე. დამატებითი ინფორმაცია შედგება მმართველობის ანგარიშგებისგან, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად (თუმცა, არ მოიცავს ამ ფინანსურ ინფორმაციასა და ჩვენს აუდიტის დასკვნას), რომლებიც სავარაუდოა, რომ ჩვენთვის ხელმისაწვდომი გახდება ამ აუდიტის დასკვნის თარიღის შემდეგ.

ჩვენი მოსაზრება ამ ფინანსურ ინფორმაციაზე არ ვრცელდება დამატებით ინფორმაციაზე, მათ შორის, მმართველობის ანგარიშგებაზე.

ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობა მოიცავს ზემოთ ხსენებული დამატებითი ინფორმაციის გაცნობას მას შემდეგ, რაც ეს ხელმისაწვდომი გახდება ჩვენთვის, და განხილვას, შესაძლებელია თუ არა, რომ ინფორმაცია იყოს არსებითად არასწორი ან არსებობს თუ არა არსებითი შეუსაბამობა დამატებით ინფორმაციასა და ფინანსურ ანგარიშგებებს ან აუდიტის ჩატარებისას ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციას შორის. ამასთან, ვალდებულები ვართ გამოვხატოთ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების გარკვეული მუხლების მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან შესაბამისობის შესახებ და შევაფასოთ, რამდენად მოიცავს მმართველობის ანგარიშგება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

მენეჯმენტის და ფინანსური ანგარიშგების მართვაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობები

მენეჯმენტი პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარმოდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და იმ შიდა კონტროლის შესაბამისად, რასაც მენეჯმენტი ჩათვლის საჭიროდ ფინანსური ანგარიშგების მატერიალური შეცდომების გარეშე მოსამზადებლად, იქნება ეს განზრახ თუ უნებლიედ გამოწვეული.

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

მართვაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტის პასუხისმგებლობები ფინანსური ანგარიშგების აუდიტისთვის

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული მტკიცებულება იმისა, რომ ფინანსური ანგარიშგები მთლიანად თავისუფალია უნებლიე თუ განზრახ დაშვებული არსებითი უზუსტობებისგან, და გავცეთ აუდიტის დასკვნა, სადაც მოცემულია ჩვენი მოსაზრება. გონივრული მტკიცებულება არის მტკიცებულების მაღალი დონე, მაგრამ არ არის გარანტია, რომ ISA-ს შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის აღმოაჩენს არსებით ცდომილებას, ასეთის არსებობის დროს. ცდომილება შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის გამო და მიიჩნევა არსებითად, თუკი მოსალოდნელია, რომ ერთობლივად ან ცალკე-ცალკე, გავლენას იქონიებს მომხმარებელთა მიერ აღნიშნულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დაყრდნობით მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებაზე.

როგორც აუდიტის ნაწილი ISA-სთან შესაბამისად, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიონალურ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიონალურ სკეპტიციზმს აუდიტის განმავლობაში. ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების განზრახ ან უნებლიედ დაშვებული არსებითი ცდომილების რისკებს, აღნიშნული რისკების საპასუხოდ შევიმუშავებთ და ვასრულებთ აუდიტის პროცედურებს და მოვიპოვებთ ჩვენი მოსაზრებისათვის საკმარისი საფუძველის და შესაბამის აუდიტის მტკიცებულებას. თაღლითობისგან წარმოშობილი არსებითი ცდომილების ვერ აღმოაჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომის შედეგად წარმოშობილი არსებითი

ცდომილებისა, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს საიდუმლო მორიგებას, გაყალბებას, არასწორ ინტერპრეტაციას ან შიდა კონტროლის მექანიზმების დარღვევას/უარყოფას;

- გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისობა და სააღრიცხვო შეფასებების და მენეჯმენტის მიერ მათთან დაკავშირებული განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობის შეფასება.
- სააღრიცხვო მიზნებისათვის მენეჯმენტის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენების შესაბამისობის შეფასება და მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულების საფუძველზე, აზრის გამოთქმა არსებობს თუ არა მნიშვნელოვანი უზუსტობა იმ მოვლენებსა და პირობებთან დაკავშირებით, რომლებმაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი ეჭვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსი.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგებების ზოგად წარმოდგენას, სტრუქტურას და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით. თუ რამდენად სამართლიანად ასახავს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებები იმ ტრანზაქციებს და მოვლენებს, რომლის საფუძველზეც მოხდა მათი მომზადება.

სხვა საკითხების განხილვა მენეჯმენტთან არ მომხდარა.

ჩვენ ასევე მივაწოდეთ მენეჯმენტს განცხადება, რომ ვაკმაყოფილებთ შესაბამის ეთიკურ მოთხოვნებს დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებით და მივაწოდეთ ინფორმაცია ყველა კავშირზე და საკითხზე, რაც შესაძლოა ჩაითვალოს ჩვენი დამოუკიდებლობის საკითხისთვის მნიშვნელოვნად.

ჩვენ ვფიქრობთ, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულება შესაბამისია და საკმარის საფუძველს იძლევა აუდიტის მოდიფიცირებული მოსაზრების ჩამოსაყალიბებლად.

აუდიტის შემოწმების ხელმძღვანელი, რომელმაც შეადგინა წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის მოდიფიცირებული მოსაზრება არის დავით გვეტაძე.

15 ივლისი 2019

თბილისი, საქართველო

ცდომილებისა, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს საიდუმლო მორიგებას, გაყალბებას, არასწორ ინტერპრეტაციას ან შიდა კონტროლის მექანიზმების დარღვევას/უარყოფას;

- გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისობა და სააღრიცხვო შეფასებების და მენეჯმენტის მიერ მათთან დაკავშირებული განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობის შეფასება.
- სააღრიცხვო მიზნებისათვის მენეჯმენტის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენების შესაბამისობის შეფასება და მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულების საფუძველზე, აზრის გამოთქმა არსებობს თუ არა მნიშვნელოვანი უზუსტობა იმ მოვლენებსა და პირობებთან დაკავშირებით, რომლებმაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი ეჭვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსი.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგებების ზოგად წარმოდგენას, სტრუქტურას და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით. თუ რამდენად სამართლიანად ასახავს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებები იმ ტრანზაქციებს და მოვლენებს, რომლის საფუძველზეც მოხდა მათი მომზადება.

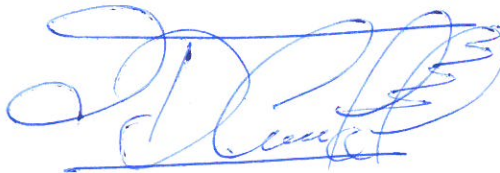
სხვა საკითხების განხილვა მენეჯმენტთან არ მომხდარა.

ჩვენ ასევე მივაწოდეთ მენეჯმენტს განცხადება, რომ ვაკმაყოფილებთ შესაბამის ეთიკურ მოთხოვნებს დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებით და მივაწოდეთ ინფორმაცია ყველა კავშირზე და საკითხზე, რაც შესაძლოა ჩაითვალოს ჩვენი დამოუკიდებლობის საკითხისთვის მნიშვნელოვნად.

ჩვენ ვფიქრობთ, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულება შესაბამისია და საკმარის საფუძველს იძლევა აუდიტის მოდიფიცირებული მოსაზრების ჩამოსაყალიბებლად.

აუდიტის შემოწმების ხელმძღვანელი, რომელმაც შეადგინა წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის მოდიფიცირებული მოსაზრება არის დავით გვეტაძე.

15 ივლისი 2019
თბილისი, საქართველო



შპს „საბა კონსტრაქშენი“
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნები	31-დეკ-2018	31-დეკ-2017
აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	5	4,166,041	2,338,540
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	4,878,200	2,133,913
გაცემული სესხები	7	9,973,682	5,303,048
მარაგები	8	1,653,424	2,999,054
საგადასახადო აქტივი		-	573,262
ძირითადი საშუალებები	9	487,826	454,118
არამატერიალური აქტივები		13,030	13,030
სულ აქტივები		21,172,203	13,814,965
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10	1,613,749	4,960,546
მიმდინარე მოგების გადასახადი		223,184	223,184
საგადასახადო ვალდებულებები		312,539	-
მიღებული ავანსები	11	3,582,320	5,705,689
მიღებული სესხები		-	129,039
სულ ვალდებულებები		5,731,792	11,018,458
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება	12	15,440,411	2,796,507
სულ კაპიტალი		15,440,411	2,796,507
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		21,172,203	13,814,965

ხელმოწერილი პირები:

აღმასრულებელი დირექტორი



15 ივლისი 2019

თბილისი, საქართველო

შენიშვნები გვერდებზე 8-28 წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 1-3.

შპს „საბა კონსტრაქშენი“
 სრული შემოსავლების ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნები	2018	2017
შემოსავალი	13	49,801,079	30,037,259
თვითღირებულება	15	(34,732,386)	(24,671,272)
სულ წმინდა შემოსავალი		15,068,693	5,365,987
ძირითადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(2,923,747)	(2,564,746)
სხვა ხარჯი	17	(859,637)	(253,514)
(მოგება)/ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან		11,285,309	2,547,727
საპროცენტო შემოსავალი	14	1,394,032	837,971
საპროცენტო ხარჯი		-	(1,437)
მოგება/ზარალი საკუროს სხვაობიდან		(35,437)	(58,896)
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე		12,643,904	3,325,365
პერიოდის შედეგი		12,643,904	3,325,365

ხელმოწერი პირები:

აღმასრულებელი დირექტორი



15 ივლისი 2019
 თბილისი, საქართველო

შენიშვნები გვერდებზე 8-28 წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 1-3.

შპს „საბა კონსტრაქშენი“
 კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ბალანსი 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	528,858	528,858
პერიოდის შედეგი	(3,325,365)	(3,325,365)
ბალანსი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(2,796,507)	(2,796,507)
პერიოდის შედეგი	(12,643,904)	(12,643,904)
ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(15,440,411)	(15,440,411)

ხელმოწერი პირები:

ადმსრულებელი დირექტორი



15 ივლისი 2019
 თბილისი, საქართველო

შენიშვნები გვერდებზე 8-28 წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 1-3.

შპს „საბა კონსტრუქციონი“
 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბერი

	2018	2017
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	12,643,904	3,325,365
ცვეთა და ამორტიზაცია	156,866	38,365
წმინდა მოგება/ზარალი ფულადი სახსრების გადაფასებიდან	(35,437)	(58,896)
საპროცენტო ხარჯი	-	1,437
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მარაგების ზრდა/(შემცირება)	1,345,630	(1,828,328)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება	(2,736,628)	(117,965)
მიღებული ავანსების ზრდა/(შემცირება)	(2,123,369)	(729,705)
საგადასახადო ვალდებულებების (ზრდა)/შემცირება	885,801	(678,276)
გაცემული სესხების (ზრდა)/შემცირება	(4,670,634)	(3,152,086)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)	(3,336,456)	1,323,627
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	2,129,677	(1,876,462)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა/გაყიდვა	(190,572)	(1,050)
არამატერიალური აქტივების შეძენა/გაყიდვა	-	1,485
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(190,572)	435
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
მიღებული სესხები	-	119,422
გადახდილი სესხები	(129,040)	(36,390)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(129,040)	83,032
ფულადი სახსრების გადაფასების ეფექტი	17,436	2,552
წმინდა ცვლილება ფული და ფულის ექვივალენტებში	1,827,501	(1,790,443)
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	2,338,540	4,128,983
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასასრულში	4,166,041	2,338,540

ხელმომწერი პირები:

აღმასრულებელი დირექტორი



15 ივლისი 2019
 თბილისი, საქართველო

შენიშვნები გვერდებზე 8-28 წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 1-3.

შპს „საბა კონსტრაქშენი“
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნები	31-დეკ-2018	31-დეკ-2017
აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	5	4,166,041	2,338,540
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	4,878,200	2,133,913
გაცემული სესხები	7	9,973,682	5,303,048
მარაგები	8	1,653,424	2,999,054
საგადასახადო აქტივი		-	573,262
ძირითადი საშუალებები	9	487,826	454,118
არამატერიალური აქივები		13,030	13,030
სულ აქტივები		21,172,203	13,814,965
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10	1,613,749	4,960,546
მიმდინარე მოგების გადასახადი		223,184	223,184
საგადასახადო ვალდებულებები		312,539	-
მიღებული ავანსები	11	3,582,320	5,705,689
მიღებული სესხები		-	129,039
სულ ვალდებულებები		5,731,792	11,018,458
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება	12	15,440,411	2,796,507
სულ კაპიტალი		15,440,411	2,796,507
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		21,172,203	13,814,965

ხელმოწერი პირები:

აღმასრულებელი დირექტორი

15 ივლისი 2019
თბილისი, საქართველო

შენიშვნები გვერდებზე 8-28 წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 1-3.

შპს „საბა კონსტრაქშენი“
 სრული შემოსავლების ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნები	2018	2017
შემოსავალი	13	49,801,079	30,037,259
თვითღირებულება	15	(34,732,386)	(24,671,272)
სულ წმინდა შემოსავალი		15,068,693	5,365,987
ძირითადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(2,923,747)	(2,564,746)
სხვა ხარჯი	17	(859,637)	(253,514)
(მოგება)/ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან		11,285,309	2,547,727
საპროცენტო შემოსავალი	14	1,394,032	837,971
საპროცენტო ხარჯი		-	(1,437)
მოგება/ზარალი საკუთრის სხვაობიდან		(35,437)	(58,896)
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე		12,643,904	3,325,365
პერიოდის შედეგი		12,643,904	3,325,365

ხელმოწერი პირები:

ადმსრულებელი დირექტორი

15 ივლისი 2019
 თბილისი, საქართველო

შენიშვნები გვერდებზე 8-28 წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 1-3.

შპს „საბა კონსტრაქშენი“
 კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ბალანსი 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	528,858	528,858
პერიოდის შედეგი	(3,325,365)	(3,325,365)
ბალანსი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(2,796,507)	(2,796,507)
პერიოდის შედეგი	(12,643,904)	(12,643,904)
ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(15,440,411)	(15,440,411)

ხელმოწერი პირები:

ადმასრულებელი დირექტორი

15 ივლისი 2019
 თბილისი, საქართველო

შენიშვნები გვერდებზე 8-28 წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.
 დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 1-3.

შპს „საბა კონსტრაქშენი“
 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბერი

	2018	2017
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	12,643,904	3,325,365
ცვეთა და ამორტიზაცია	156,866	38,365
წმინდა მოგება/ზარალი ფულადი სახსრების გადაფასებიდან	(35,437)	(58,896)
საპროცენტო ხარჯი	-	1,437
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მარაგების ზრდა/(შემცირება)	1,345,630	(1,828,328)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება	(2,736,628)	(117,965)
მიღებული ავანსების ზრდა/(შემცირება)	(2,123,369)	(729,705)
საგადასახადო ვადებულებების (ზრდა)/შემცირება	885,801	(678,276)
გაცემული სესხების (ზრდა)/შემცირება	(4,670,634)	(3,152,086)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)	(3,336,456)	1,323,627
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	2,129,677	(1,876,462)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა/გაყიდვა	(190,572)	(1,050)
არამატერიალური აქტივების შეძენა/გაყიდვა	-	1,485
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(190,572)	435
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
მიღებული სესხები	-	119,422
გადახდილი სესხები	(129,040)	(36,390)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(129,040)	83,032
ფულადი სახსრების გადაფასების ეფექტი	17,436	2,552
წმინდა ცვლილება ფული და ფულის ექვივალენტებში	1,827,501	(1,790,443)
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	2,338,540	4,128,983
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასასრულში	4,166,041	2,338,540

ხელმოწერილი პირები:

ადმინისტრაციული დირექტორი

15 ივლისი 2019
 თბილისი, საქართველო

შენიშვნები გვერდებზე 8-28 წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.
 დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 1-3.

1. შესავალი

კომპანია და მისი საქმიანობა

შპს „საბა კონსტრაქშენი“ არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (ს/ნ 440886098), რომელიც დაფუძნებულია და მდებარეობს საქართველოში საქართველოს კანონმდებლობის და დებულებების შესაბამისად. რეგისტრაციის მისამართი: საქართველო, თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, მარტვილის ქუჩა, №2.

კომპანიის 100%-იანი მფლობელი არის სლავა შერაზადიშვილი.

კომპანიის ყოველდღიურ საქმიანობას წარმართავენ კომპანიის დირექტორი ლევან თარგამაძე.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა არის მშენებლობა. კომპანია ახორციელებს საჯარო სკოლების, უნივერსიტეტის და სანიაღვრე კოლექტორის რეაბილიტაციას, საცხოვრებელი სახლების, სპორტული და სამედიცინო კომპლექსების მშენებლობას, სასაწყობე შენობების მშენებლობას და სხვა. აღნიშნული ოპერაციები წარმოადგენს კომპანიის შემოსავლის ძირითად წყაროს.

წარმოდგენილი ანგარიშის ვალუტა

კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, თავდაპირველად ჩაიწერება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. ანგარიშის პერიოდისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადაიყვანება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკურსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალზე.

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტირებისათვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

	31 დეკ 2018	31 დეკ 2017	31 დეკ 2016
1 USD/GEL	2.6766	2.5922	2.6468
1 EUR/GEL	3.0701	3.1044	2.7940

2. მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

მომზადების საფუძვლები

შესაბამისობის პრინციპი

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით და ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS) 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძალაში მყოფი საერთაშორისო სააღრიცხვო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული სტანდარტების და ინტერპრეტაციების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგებები შედგება სრული შემოსავლის ანგარიშგების, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგების, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების და განმარტებითი შენიშვნებისგან.

ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

შეფასების საფუძველი

შეფასების საფუძველად გამოყენებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველი. გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ქვემოთ მოცემული სააღრიცხვო პოლიტიკით სხვაგვარად არის განსაზღვრული.

ფინანსური ინსტრუმენტები - ძირითადი შეფასების პირობები

კლასიფიკაციის გათვალისწინებით, როგორც ეს ქვემოთ არის აღწერილი, ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება რეალური ან ამორტიზებული ღირებულებით.

რეალური ღირებულება არის ის თანხა, რა თანხადაც შესაძლოა აქტივის გადაცვლა/რეალიზება ან ვალდებულების გადახდა, ნებაყოფლობით თანაბარი ინფორმაციის მქონე ორ მხარეს შორის გაშლილი ხელის მანძილის პირობებში. რეალური ღირებულება არის ფინანსური აქტივების მიმდინარე შეთავაზების ფასი და მოქმედ ბაზარზე მოვაჭრე ფინანსური ვალდებულებების მიმდინარე მოთხოვნილი ფასი. იმ აქტივებისთვის და ვალდებულებებისთვის, რომლებიც აბათილებენ ერთმანეთის საბაზრო რისკს, კომპანიას შეუძლია გამოიყენოს საშუალო საბაზრო ფასი რისკის პოზიციის გაქვითვისათვის რეალური ღირებულებების განსაზღვრისას და მიუსადაგოს შეთავაზების ან მოთხოვნის ფასი სუფთა ღია პოზიციას. ფინანსური ინსტრუმენტები აღებულია საბაზრო ფასად, როგორც ის შეფასებულია მოქმედ ბაზარზე, თუკი მოცემული ფასები რეგულარულად ხელმისაწვდომია გადაცვლის ან სხვა დაწესებულებისგან და აღნიშნული ფასები წარმოადგენს რეალურ და რეგულარულად დამოუკიდებელ მხარეებს შორის განხორციელებულ საბაზრო ტრანზაქციების ღირებულებას.

იმ ფინანსური აქტივების რეალური ღირებულების შესაფასებლად, რომლისთვისაც არ არსებობს ინფორმაცია გარე საბაზრო ფასების შესახებ გამოიყენება სხვადასხვა შეფასების მეთოდები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი, ან მოდელები დაფუძნებული ბოლო პერიოდში დამოუკიდებელ მხარეებს შორის განხორციელებულ ტრანზაქციებზე, ან ინვესტორების ფინანსური მონაცემების გათვალისწინება. შეფასების მეთოდები შეიძლება საჭიროებდეს დაშვებებს, რომელიც დაკვირვებადი ბაზრის ინფორმაციით არ დასტურდება. შენიშვნები კეთდება მსგავსი განსაკუთრებული მიზნის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტების შესახებ, იმ შემთხვევაში თუ მსგავსი

დაშვების შეცვლა უფრო გონივრულად დასაშვები ალტერნატივით გამოიწვევს მნიშვნელოვან სხვაობას მოგებაში, შემოსავალში, მთლიან აქტივებში ან მთლიან ვალდებულებებში.

ტრანზაქციის დანახარჯები არის ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენაზე, გამოშვებაზე ან რეალიზაციაზე პირდაპირ მიკუთვნებადი ნამატი ხარჯები. ნამატი ხარჯი არის დანახარჯი, რომელზეც არ გაიწეოდა ტრანზაქცია, რომ არ მომხდარიყო. ტრანზაქციის ხარჯები შეიცავს შუამავლისთვის (გაყიდვების შუამავლად დასაქმებული თანაშრომლის ჩათვლით), მრჩევის, ბროკერისა და დილერისათვის გადახდილ მოსაკრებელს და საკომისიოს, მარეგულირებელი სააგენტოების და ფასიანი ქაღალდების გაცვლის გადასახადს, სატრანსფერო გადასახადს. ტრანზაქციის ხარჯი არ შეიცავს ვალდებულების პრემიუმს ან ფასდაკლებას, ფინანსირების ხარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ თუ ფლობის ხარჯს.

ამორტიზებული ღირებულება არის სხვაობა ფინანსური ინსტრუმენტის პირველად აღიარების თანხასა და ძირის გადახდას შორის, დამატებული დარიცხული პროცენტი და ფინანსური აქტივის შემთხვევაში ასევე გამოკლებული გაუფასურების დანაკარგის ჩამოწერა. დარიცხული პროცენტი შეიცავს პირველადი აღიარებისას განსაზღვრული ტრანზაქციის ღირებულებისა და სარგებლიანობის ვადის ამოწურვისათვის განსაზღვრული ნებისმიერი პრემიუმის ან ფასდაკლების თანხის ამორტიზაციას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, დარიცხული კუპონი და ამორტიზებული პრემიუმის ან ფასდაკლების ჩათვლით (წარმოქმნისას მომხდარი გადასახადების ჩათვლით), ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის წარმოდგენილი განცალკევებით და შედის დაკავშირებული პუნქტების მიმდინარე ღირებულებაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე განაწილების მეთოდი მიმდინარე ღირებულებაზე პერიოდის მუდმივი საპროცენტო განაკვეთის (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის) მისაღებად. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი, არის განაკვეთი, რომელიც ფინანსური ინსტრუმენტის სასიცოცხლო ვადის განმავლობაში განსაზღვრული მომავალი ფულადი ნაკადების მთლიანად ადისკონტირებს ფინანსური ინსტრუმენტის მიმდინარე სუფთა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ახდენს სხვადასხვა საპროცენტო ინსტრუმენტების შემდეგ პროცენტის გადაფასების თარიღამდე დისკონტირებას, გარდა პრემიუმის ან ფასდაკლებისა, რომელიც ასახავს საკრედიტო სპრედს კონკრეტული ფინანსური ინსტრუმენტის მცურავ კურსზე და სხვა ცვლადებზე, რომელიც არ სწორდება საბაზრო განაკვეთით. მსგავსი პრემიუმის და ფასდაკლების ამორტიზება ხდება ინსტრუმენტის მთელი სასიცოცხლო ვადის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გამოთვლა გულისხმობს კონტრაქტის მხარეებს შორის გადახდილ ან მიღებულ ყველა გადასახადებს, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი ნაწილია.

ფინანსური აქტივების და ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია

კომპანიის მთლიანი ფინანსური აქტივები ხდება სესხების და მოთხოვნების განსაზღვრის კატეგორიაში. სესხები და მოთხოვნები არის არადერივატიული ფინანსური აქტივები ფიქსირებული და განსაზღვრული გადახდებით, რომელიც მოქმედ ბაზარზე არ არის შეფასებული. აღნიშნული ფინანსური აქტივები ბალანსის თარიღიდან 12 თვეზე ნაკლებ პერიოდში დაფარვის ვადით, შედის მიმდინარე აქტივებში, 12 თვის ზემოთ - გრძელვადიან აქტივებში.

კომპანიის მთლიანი ფინანსური აქტივები კლასიფიცირებულია, როგორც სხვა ფინანსური ვალდებულებები და აღიარებულია ამორტიზებული ღირებულებით.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება

ყველა ფინანსური აქტივი და ვალდებულება თავდაპირველად აღიარდება სამართლიან ღირებულებას დამატებული ტრანზაქციის დანახარჯები. თავდაპირველი აღიარებისას სამართლიან ღირებულებას

ყველაზე კარგად ასახავს ტრანზაქციის ფასი. სარგებელი ან დანაკარგი თავდაპირველი აღიარებისას აღირიცხება მხოლოდ მაშინ თუ არსებობს სხვაობა სამართლიან ღირებულებასა და ტრანზაქციის ფასს შორის, რომელიც შეიძლება გამოიკვეთოს მსგავს ინსტრუმენტებზე სხვა მიმდინარე საბაზრო ტრანზაქციებზე დაკვირვებით, ან შეფასების მეთოდით, რომლის შემავალი მონაცემები შეიცავს მხოლოდ ინფორმაციას დაკვირვებადი ბაზრებიდან.

ფინანსური აქტივის ყველა შესყიდვა, ან რეალიზაცია, რომელიც მოითხოვს აქტივის გარკვეული დროის საზღვრებში მიწოდებას. დაწესებული რეგულაციით, თუ ბაზრის პირობებით (ვაჭრობის მიღებული წესი) აღიარდება რეალიზაციის/შესყიდვის თარიღით, კერძოდ თარიღით, როცა კომპანია აიღებს ვალდებულებას შეიძინოს, ან გაყიდოს აქტივი. ყველა სხვა შესყიდვა აღიარდება იმ თარიღით როდესაც პირი გახდება ინსტრუმენტის ხელშეკრულების ვალდებულების მხარე.

ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას, როდესაც ა) მოხდება აქტივის გამოსყიდვა, ან აქტივისგან მისაღები ფულადი ნაკადები სხვა მიზეზით ამოიწურება; ბ) კომპანიამ გადასცა აქტივიდან მისაღები ფულადი ნაკადების უფლება ან შევიდა შუამავლის გარიგებაში, როდესაც 1) ასევე გადასცემს აქტივის ფლობის სარგებლის და რისკების მნიშვნელოვან წილს, ან 2) არც გადასცემს, მაგრამ არც იტოვებს სარგებლის და რისკების მნიშვნელოვან რისკებს, მაგრამ ასევე უარს ამბობს კონტროლზე. კონტროლი ნარჩუნდება, იმ შემთხვევაში თუ მეორე მხარეს არ აქვს უფლება მთლიანი აქტივის მესამე პირზე რეალიზაციის, რეალიზაციაზე გარკვეული შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივის გაუფასურება

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივის გაუფასურება ხდება, მისი თავდაპირველი აღიარების შემდგომ პერიოდში მომხდარი ერთი ან რამდენიმე მოვლენით („დანაკარგის მოვლენები“), რომელსაც გავლენა აქვს ფინანსური აქტივის ან ფინანსური აქტივების ჯგუფისგან მისაღები მომავალი ფულადი ნაკადების მოცულობაზე ან ვადებზე და შეიძლება ამის საიმედოდ განსაზღვრა, გამოწვეული გაუფასურების დანაკარგები აღიარდება მოგება-ზარალზე მათი მოხდენის პერიოდში. თუ კომპანია დაასკვნის, რომ არ არსებობს ინდივიდუალურად შეფასებული ფინანსური აქტივის გაუფასურების მოხდენის ობიექტური მტკიცებულება, იქნება ეს მნიშვნელოვანი თუ არა, იგი შეიყვანს აღნიშნულ ფინანსურ აქტივს მსგავსი საკრედიტო რისკის მქონე აქტივების ჯგუფში და მოახდენს მათ ჯგუფურ ტესტირებას გაუფასურებაზე. ფინანსური აქტივის გაუფასურების შესამოწმებლად კომპანიის მიერ ძირითადად გამოყენებული ფაქტორები არის მისი ვადაგადაცილებულობის სტატუსი და მისი შესაბამისი უზრუნველყოფის, ასეთის არსებობის შემთხვევაში სანდოობა. ფინანსური აქტივის გაუფასურების შემოწმების სხვა ძირითადი კრიტერიუმს წარმოადგენს:

- დავალიანების გარკვეული ნაწილი ვადაგადაცილებულია და ვადაგადაცილება არ არის გამოწვეული გადახდის სისტემის დაყოვნებით. მეორე მხარე განიცდის მნიშვნელოვან ფინანსურ სირთულეს, როგორც ეს ჩანს კომპანიის მიერ მოპოვებული ფინანსური ინფორმაციით;
- მეორე მხარე განიხილავს გაკოტრების ან ფინანსური რეორგანიზაციის ვარიანტს;
- სახეზეა მეორე მხარის მიერ გადახდების სტატუსის მნიშვნელოვანი გაუარესება ეროვნული ან ადგილობრივი ეკონომიკური მდგომარეობის ცვლილებების შედეგად, რომელსაც გავლენა აქვს მეორე მხარეზე ან;
- უზრუნველყოფის ღირებულება მნიშვნელოვნად მცირდება ბაზრის პირობების მნიშვნელოვანი გაუარესების შედეგად.

თუკი მოხდა ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული გაუფასურებული ფინანსური აქტივის პირობების გადახედვა ან სხვაგვარად მოდიფიკაცია მეორე მხარის ფინანსური სირთულეების გამო, გაუფასურება გამოითვლება პირობების ცვლილებამდე არსებული თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

გაუფასურების დანაკარგი ყოველთვის აღიარდება სარეზერვო ანგარიშზე აქტივის საბალანსო ღირებულების მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების (რომელიც არ შეიცავს მომავალ საკრედიტო დანაკარგებს, რომელიც ჯერ არ მომხდარა) აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებულ ღირებულებამდე ჩამოსაწერად. უზრუნველყოფილი ფინანსური აქტივის მოსალოდნელი მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულების გამოთვლა მოიცავს უზრუნველყოფილი აქტივისგან მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს, გამოკლებული მისი მიღების და რეალიზაციის დანახარჯები, იმის მიუხედავად არის თუ არა უზრუნველყოფილი აქტივის მოსალოდნელი რეალიზაცია.

თუკი შემდგომ პერიოდში მოხდება გაუფასურების ზარალის შემცირება და ეს შემცირება შეიძლება საიმედოდ მიეკუთვნოს გაუფასურების ზარალის აღიარების შემდგომი პერიოდის მოვლენას (როგორცაა დებიტორის საკრედიტო რეიტინგის გაუმჯობესება), მანამდე აღიარებული გაუფასურების ზარალის გაუქმება მოხდება სარეზერვო ანგარიშის დაკორექტირებით წლის მოგება-ზარალზე.

უიმედო აქტივები ჩამოიწერება შესაბამის გაუფასურების დანაკარგის რეზერვის ანგარიშზე აქტივის აღდგენისათვის ყველა საჭირო პროცედურის დასრულების და დანაკარგის მოცულობის განსაზღვრის შემდეგ. წინა პერიოდში ჩამოწერილი თანხების შემდგომი აღდგენა დაკრედიტდება გაუფასურების დანაკარგის ანგარიშზე წლის მოგება-ზარალზე.

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკში და ატარებს ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფულადი საშუალებები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი საშუალებებისგან ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისთვის. შეზღუდული ნაშთები რომელთა გამოყენება არ შეიძლება 12 თვის განმავლობაში ვალდებულებების დასაფარად ან სხვა გაცვლითი ტრანზაქციებში გამოყენებისაგან აღიარდება ბალანსზე როგორც სხვა გრძელვადიანი მოვლენები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომ ხდება მათი შეფასება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გამოკლებული გაუფასურების რეზერვი. გაუფასურების რეზერვი იქმნება მაშინ, როდესაც არსებობს საფუძველი, რომ კომპანია ვერ მიიღებს თავდაპირველი შეთანხმებით განსაზღვრულ შესაბამის თანხას.

გაუფასურების რეზერვის თანხა არის სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებული მისი მომავალი ფულადი ნაკადების ახლანდელ ღირებულებას შორის. აქტივის მიმდინარე ღირებულება მცირდება რეზერვის ანგარიშის მეშვეობით, და ზარალის თანხა აღიარდება მოგება-ზარალის უწყისში. როდესაც სავაჭრო მოთხოვნების მიღება შეუძლებელია, ის ჩამოიწერება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების რეზერვის ანგარიშზე. შემდგომი აღდგენები დარეზერვებული მოთხოვნებიდან კრედიტდება მოგება ზარალის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები აღირიცხება მათ თავდაპირველ თვითღირებულებას, დაკლებული დაგროვილი ცვეთა ან/და გაუფასურების ღირებულებით. ძირ. საშუალების თვითღირებულება შედგება მშენებლობის ხარჯის ან შესყიდვის ფასისგან, მასთან

დაკავშირებული იმპორტის გადასახადების, გამოუქვითავი გადასახადების და სხვა პირდაპირი ხარჯების ჩათვლით. ნებისმიერი სავაჭრო ფასდაკლება გამოაკლება შეყიდვის ან მშენებლობის ფასს.

მცირე შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე. ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის ან კომპონენტების ჩანაცვლებასთან კაპიტალიზირდება და ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება.

ყველა აქტივი წარმოდგენილია საწყისი ღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მენეჯმენტი აფასებს, არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ნიშნები. თუ გაუფასურებას ჰქონდა ადგილი, ხდება ძირითადი საშუალებების ჩამოფასება უმაღლესი თანხით შემდეგ ორს შორის: გამოყენების ღირებულება და სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვის ხარჯები. საბალანსო ღირებულების შემცირება აისახება მოგება-ზარალზე. წინა პერიოდში აღიარებული აქტივის გაუფასურების დანაკარგი გაიქვითება, თუკი მოხდება აქტივის გამოყენების ღირებულების ან სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვის დანახარჯების ღირებულების გამოსათვლელად საჭირო დაშვებების ცვლილება.

ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა/რეალიზაციიდან მისაღები თანხების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით განსაზღვრული სარგებელი და ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალში.

ცვეთა

ცვეთა ძირითად საშუალებებზე გამოითვლება წრფივი მეთოდით რაც გულისხმობს აქტივების ღირებულება განაწილდეს მათი გემგური საექსპლუატაციო ვადის ზემოთ ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). შემდეგი საექსპლუატაციო ვადები გამოიყენება ავეჯისა და სხვა ინვენტარის ცვეთისათვის:

	სასარგებლო ვადა (წელი)
შენობა-ნაგებობები	20
მანქანა-დანადგარები	5
ოფისის აღჭურვილობა	5
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	5
სხვა ძირითადი საშუალებები	5

ნარჩენი ღირებულება არის სავარაუდო ღირებულება, რასაც კომპანია მიიღებდა ამჟამად ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან, გაყიდვის ხარჯების გამოკლებით. ძირითადი საშუალებების მომსახურების პერიოდი გადაიხედება ყოველწლიურად და იცვლება საჭიროების შემთხვევაში.

შემოსავლის აღიარება

შემოსავალი სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან აღიარდება შესრულების პროცენტის მეთოდით, რომელიც განისაზღვრება, საანგარიშგებო პერიოდისთვის გაწეული ხელშეკრულების ხარჯების მთლიანი შეფასებული ხელშეკრულების ხარჯებთან შეფარდების პროპორციულად.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ვალდებულებას იმ საქონლისა თუ მომსახურებისთვის, რომელიც კომპანიამ შეიძინა მისი მომწოდებლებისგან ჩვეულებრივი ბიზნეს ოპერაციებით. სავაჭრო მოთხოვნები კლასიფიცირდება, როგორც მიმდინარე ვალდებულებები, თუ გადახდის ვალდებულება არის ერთ წელამდე პერიოდში, თუ არა, როგორც გრძელვადიანი ვალდებულებები. ამჟამად კომპანიის

მოთიანი სავაჭრო ვალდებულებების დაფარვა მოსალოდნელია საბალანსო ანგარიშგების თარიღიდან ერთ წლამდე პერიოდში და კლასიფიცირებულია, როგორც მიმდინარე ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებების თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომ პერიოდში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადი წარმოდგენილია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ან დასკვნის თარიღისთვის ამოქმედებული კანონმდებლობის მიხედვით. მოგების გადასახადი წარმოადგენს მიმდინარე გადასახადს და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ის პირდაპირ აღიარებულია კაპიტალში, რადგანაც უკავშირდება ოპერაციებს, რომლებიც იმავე ან განსხვავებულ პერიოდში, ასევე პირდაპირ კაპიტალში აღიარდება.

მიმდინარე მოგების გადასახადი არის მიმდინარე ან გასული პერიოდის დასაბეგრი მოგების გადასახდელი ან ზარალის შესაბამისი მოგების გადასახადის აღდგენადი თანხა. იმ შემთხვევაში თუ ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნება ხდება საგადასახადო დეკლარაციების ჩაბარებამდე, დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება შეფასებებს. გადასახადები, მოგების გარდა, აღირიცხება ადმინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

გადავადებული მოგების გადასახადი აღარ მიესადაგება ფინანსურ ანგარიშგებებს, იქიდან გამომდინარე, რომ საქართველოს ახალი საგადასახადო კოდექსით აღარ გამოიყენება.

მარაგები

მარაგები აღირიცხება ღირებულებასა და სუფთა საერალიზაციო ფასს შორის უმცირესით.

მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდით. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება განისაზღვრება გასაყიდ ფასსა და დამთავრებისა და გაყიდვის მოსალოდნელი ხარჯების სხვაობით.

წინასწარ გადახდები

წინასწარი გადახდები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირება გრძელვადიანად, როდესაც საქონელი ან მომსახურება, რომელიც სავარაუდოდ, მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ ან აღნიშნული წინასწარგადახდა უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას თავად კლასიფიცირებული იქნება გრძელვადიან აქტივად.

ძირითადი საშუალებების შესაძენად განხორციელებული წინასწარი გადახდები გადავა ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებაზე მაშინ, როდესაც კომპანია მიიღებს სრულ კონტროლს ამ ძირითად საშუალებაზე და მოსალოდნელია ამ აქტივისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება.

სხვა წინასწარი გადახდები ჩამოიწერება მოგება-ზარალზე, როდესაც ხდება წინასწარ გადახდებთან დაკავშირებული შესაბამისი საქონლის ან მომსახურების მიღება. თუ არსებობს რაიმე სახის ეჭვი, რომ ვერ მოხდება საქონლის, მომსახურების თუ ძირითადი საშუალების მიღება, რომლისთვისაც წინასწარ გადახდილია თანხა, ამ შემთხვევაში ხდება აღნიშნული წინასწარგადახდის ჩამოწერა მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალზე.

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალის ინვესტირება აღიარდება ნომინალური ღირებულებით და კლასიფიცირდება როგორც საწესდებო კაპიტალი. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვლდებულება იმ პერიოდისთვის, რომელშიც იგი გამოცხადდება.

დივიდენდები

დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვლდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, გამოცხადებული საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშების დამტკიცებამდე, გამჟღავნდება შემდგომი პერიოდის მოვლენების შენიშვნაში.

სესხები

სესხები აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით ამორტიზებული ღირებულებით.

პერსონალის ხარჯი და მასთან დაკავშირებული შენატანები

ხელფასები, შენატანები საქართველოს საპენსიო და სადაზღვეო სისტემაში, წლიური შვებულების და ავადმყოფობის ანაზღაურებები, ბონუსები და არა-ფულადი სარგებლები აღირიცხება იმ წელს, როდესაც მოხდება შესამაბისი სერვისის მიღება თანამშრომლების მიერ.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებების მომზადება მოითხოვს მენეჯმენტის მხრიდან გარკვეული შეფასებების და დაშვებების გაკეთებას, რომელიც გავლენას ახდენს მოგების, ხარჯების, აქტივების და ვალდებულებების ღირებულებაზე და მათ შესაბამის შენიშვნებზე და პირობითი ვალდებულების შენიშვნაზე. უზუსტობამ აღნიშნულ შეფასებებში და დაშვებებში შესაძლოა გამოიწვიოს ისეთი შედეგი, რომელიც საჭიროს გახდის აქტივის საბალანსო ღირებულების მატერიალურ კორექტირებას ან გავლენას მოახდენს ვალდებულებას მომავალ პერიოდში.

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო კოდექსი და საბაჟო კანონმდებლობა ექვემდებარება განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს.

გადასახადები

გადავადებული საგადასახადო აქტივი აღიარდება გამოუყენებელი საგადასახადო დანაკარგებისთვის, იმდენად რამდენადაც სავარაუდოა, რომ დასაბეგრი მოგება ხელმისაწვდომი იქნება დანაკარგების გამოყენებისთვის. მენეჯმენტის მსჯელობა საჭიროა, რათა განისაზღვროს გადავადებული საგადასახადო აქტივის ღირებულება, რომელიც შეიძლება აღიარდეს, მომავალ დასაბეგრ მოგებასა და მომავალ საგადასახადო სტრატეგიაზე დაყრდნობით.

ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა

კომპანია აკეთებს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, სხვადასხვა ფაქტორების გათვალისწინებით, როგორებიცაა: ტექნიკური ან კომერციული მოძველება, მოსალოდნელი წარმადობა, სიმძლავრე და ფიზიკური მდგომარეობა, რაც დამოკიდებულია ოპერაციულ ფაქტორებზე. მიუხედავად იმისა, რომ ხელმძღვანელობა ცდილობს მაქსიმალურად ზუსტად შეაფასოს ძირითადი საშუალებით გამოსახული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოდელი, ის შეიძლება მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან, რამაც შესაძლოა მატერიალური გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებებში წარმოდგენილ მონაცემებზე.

სამშენებლო კონტრაქტის შესრულების პროცენტის შეფასება

კომპანია აღიარებს შემოსავალს სამშენებლო კონტრაქტების შესრულების პროცენტის მეთოდით, რომელიც განისაზღვრება საანგარიშგებო პერიოდამდე კონტრაქტზე გაწეული ხარჯის, მთლიანი კონტრაქტის განსაზღვრული ხარჯის წილის შესაბამისად და როდესაც ანაზღაურების მიღება საიმედოდ უზრუნველყოფილია. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია ჩათვლის, რომ ოპერაცია ვერ აკმაყოფილებს აღიარების კრიტერიუმს, შემოსავლის აღიარება გადაიდება პირობის შესრულებამდე.

შესრულების პროცენტის მეთოდი განისაზღვრება მენეჯმენტის მიერ შემდეგი ფაქტორების გათვალისწინებით: ა) შესაძლებელია მთლიანი კონტრაქტის ღირებულების საიმედოდ შეფასება; ბ) სავარაუდოა, რომ კონტრაქტთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში; ც) შესაძლებელია როგორც კონტრაქტის მთლიანი დანახარჯის, ასევე კონტრაქტის დასრულების ეტაპის პერიოდის ბოლოს საიმედოდ შეფასება; დ) შესაძლებელია კონტრაქტის ხარჯის გარკვევით იდენტიფიცირება და კონტრაქტზე მიკუთვნება, ისე რომ შესაძლებელი იყოს რეალური კონტრაქტზე გაწეული ხარჯების შედარება წინა შეფასებებთან.

4. IASB-ს მიერ გამოცემული ახალი ან განახლებული სტანდარტები და განმარტებები

ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“

ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“ (გამოცემული 2014 წლის ივლისში) - სტანდარტი ჩაანაცვლებს ბასს 39 სტანდარტს (ასევე ჩაანაცვლებს ფასს 9 სტანდარტის ყველა წინა ვერსიას) 2018 წლის პირველ იანვარს ან შემდეგ დაწყებული საანგარიშგებო პერიოდებისთვის. სტანდარტი მოიცავს ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაციის, გაზომვის, გაუფასურების, ჰეჯირების აღრიცხვისა და აღიარების შეწყვეტის წესებს.

ფასს 9-ს მიხედვით ყველა აღიარებული ფინანსური აქტივის შემდგომი აღრიცხვა უნდა მოხდეს ამორტიზებული ან რეალური ღირებულებით (მოგებაზე ან ზარალზე ან სხვა საერთო შემოსავალზე) კლასიფიკაციის მიხედვით ბიზნესის მოდელის და კონტრაქტით გათვალისწინებული ფულადი ნაკადების მახასიათებლების გათვალისწინებით.

ფინანსურ ვალდებულებებზე ფასს 9 სტანდარტი ყველაზე დიდ გავლენას ახდენს იმ შემთხვევაში, სადაც გამოიყენება რეალური ღირებულების მეთოდი: ისეთი ფინანსური ვალდებულების რეალური ღირებულების ცვლილების აღიარება, რომელიც აღრიცხულია რეალური ღირებულებით ვალდებულების რისკების ცვლილებით გამოწვეული მოგებისა და ზარალის გათვალისწინებით, ხდება სხვა საერთო შემოსავალში (მოგებასა და ზარალში აღიარების ნაცვლად) გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ეს იწვევს წინააღმდეგობას აღრიცხვაში.

ფინანსური აქტივების გაუფასურებისთვის ფასს 9 სტანდარტში შემოტანილია „მოსალოდნელი კრედიტის დანაკარგის“ მოდელი, რომელიც დაფუძნებულია კონტრაქტის საწყის ეტაპზე მოსალოდნელი ზარალის გათვალისწინების პრინციპზე. კრედიტის დანაკარგის აღიარებისთვის აუცილებელი აღარ იქნება გაუფასურების ობიექტური მიზეზის არსებობა.

ჰეჯირების აღრიცხვისთვის ფასს 9 სტანდარტში შემოტანილია არსებითი რევიზია, რისი წყალობითაც ფინანსური ანგარიშგებები უკეთ ასახავენ, თუ როგორ ტარდება რისკის მართვის აქტივობები ფინანსური და არაფინანსური რისკების ჰეჯირებისას.

ფასს 15, კლიენტებთან დადებული კონტრაქტებიდან შემოსავალი (გამოცა 2014 წლის 28 მაისს და მოქმედებს პერიოდისთვის დაწყებული 2018 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ)

ეს ახალი სტანდარტი გვთავაზობს მთავარ პრინციპს, რომ შემოსავალი აღიარებული უნდა იყოს მაშინ, როცა საქონელი ან მომსახურებები გადაეცემა კლიენტს, გარიგებაში ფაქტიური გაყიდვის ფასად. ნებისმიერი პაკეტით განსაზღვრული საქონელი ან მომსახურებები, რომლებიც განსხვავდება, ცალკე უნდა იყოს აღიარებული და საკონტრაქტო ფასის ნებისმიერი დისკონტი ზოგადად უნდა გადანაწილდეს ცალკე ელემენტებზე. როცა უზრუნველყოფა რაიმე მიზეზით იცვლება, მინიმალური თანხები აღიარებული უნდა იყოს, თუ მათ არ აქვთ შებრუნების მნიშვნელოვანი რისკი. კლიენტებთან კონტრაქტების უზრუნველყოფით გამოწვეული ხარჯები უნდა კაპიტალიზდებოდეს და ამორტიზებული იქნას პერიოდის განმავლობაში, როცა კონტრაქტის სარგებელი მოიხმარება. ეს ცვლილება არ არის მოსალოდნელი, რომ რაიმე გავლენას მოახდენს ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშებზე.

ფასს 16, ლიზინგი (გამოცა 2016 წლის 13 იანვარს და მოქმედებს პერიოდისთვის დაწყებული 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ)

ახალ სტანდარტში წარმოდგენილია აღიარების, შეფასების, პრეზენტაციისა და ლიზინგების ასახვის პრინციპები. ყველა ლიზინგი იწვევს იმას, რომ მოიჯარე, იღებს აქტივის გამოყენების უფლებას ლიზინგის დასაწყისშივე, და თუ იჯარის გადახდა ხდება ხანგრძლივი დროის განმავლობაში, ასევე დაფინანსების მიღების შესაძლებლობას. შესაბამისად, ფასს 16 აფასებს იჯარების საოპერაციო

ლიზინგად ან ფინანსურ ლიზინგად კლასიფიკაციას, როგორც ამას მოითხოვს ბასს 17 და ამის ნაცვლად, შემოაქვს ერთი მოიჯარის საბუღალტრო აღრიცხვის მოდელი. მოიჯარეებმა უნდა აღიარონ: (ა) აქტივები და ვალდებულებები 12 თვეზე მეტ ვადიანი ლიზინგებისთვის, თუ წარმოადგენილი აქტივი დაბალ ღირებულებიანი არ არის; და (ბ) იჯარით გაცემული აქტივის ცვეთა იჯარის ვალდებულებებზე პროცენტისგან ცალკე მოგება-შემოსავლის ანგარიშგებაში. ფასს 16-ს არსებითად გადააქვს მეიჯარის საბუღალტრო აღრიცხვის მოთხოვნები ბასს 17-ში. შესაბამისად, მეიჯარე აგრძელებს მისი იჯარების საოპერაციო ლიზინგებად ან ფინანსურ ლიზინგებად კლასიფიკაციას, და სხვადასხვაგვარად უდგება ამ ორი ტიპის ლიზინგს. ჯგუფი ამჟამად ახორციელებს მის ფინანსური ანგარიშგებებზე ზეგავლენის შეფასებას.

ფასიკ 22 “ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში და წინასწარი ანაზღაურება” (გამოცემულია 2016 წლის 8 დეკემბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2018 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ)

ინტერპრეტაცია ითვალისწინებს ოპერაციის თარიღის განსაზღვრის წესს უცხოურ ვალუტაში ოპერაციების შესახებ სტანდარტის გამოყენების დროს. ბასს 21. ინტერპრეტაცია გამოიყენება როდესაც საწარმო იხდის ან იღებს ანაზღაურებას წინასწარ უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული კონტრაქტებისთვის. ინტერპრეტაცია მიუთითებს, რომ ოპერაციის თარიღი არის დღე, რომელზეც საწარმო თავდაპირველად აღიარებს არაფულად აქტივს ან არაფულად ვალდებულებას, რომელიც წარმოიქმნება წინასწარი ანაზღაურების გადახდის ან მიღების შედეგად. რამდენიმე წინასწარი გადახდის ან მიღების შემთხვევაში, ინტერპრეტაცია მოითხოვს საწარმომ განსაზღვროს ოპერაციის თარიღი წინასწარი ანაზღაურების თითოეულ გადახდასთან ან მიღებასთან დაკავშირებით. ინტერპრეტაცია მოითხოვს საწარმომ განსაზღვროს ოპერაციის თარიღი წინასწარი ანაზღაურების თითოეული გადახდისთვის ან მიღებისთვის. არანაირი არსებითი გავლენა არ არის მოსალოდნელი ჯგუფზე ახალი სტანდარტის შემოღების შედეგად.

ფასიკ 23 “გაურკვევლობები მოგების გადასახადით დაბეგვრის შესახებ” (გამოცემულია წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ)

ბასს 12 მიუთითებს მიმდინარე და გადავადებული გადასახადის აღრიცხვის წესს, მაგრამ არ მიუთითებს გაურკვევლობების შედეგების ასახვის წესს. ინტერპრეტაცია განსაზღვრავს აღიარების და შეფასების მოთხოვნების წესს ბასს 12-ში, გაურკვევლობის შემთხვევაში მოგების გადასახადით დაბეგვრის შესახებ. საწარმომ უნდა განსაზღვროს განიხილოს თუ არა თითოეული გაურკვეველი საგადასახადო რეჟიმი ცალკე თუ სხვა ერთ ან მეტ გაურკვეველ საგადასახადო რეჟიმებთან ერთად, რომელი მიდგომის საფუძველზე უკეთ განსაზღვრავს გაურკვევლობის გადაწყვეტის საკითხს. საწარმომ უნდა დაუშვას, რომ საგადასახადო ორგანო შეამოწმებს იმ თანხებს, რომლის შემოწმების უფლებაც გააჩნია და სრული ინფორმაცია აქვს ასეთი შემოწმებების განხორციელების დროს. თუ საწარმოს დასკვნით არ არის შესაძლებელი რომ საგადასახადო ორგანომ მიიღოს გაურკვეველი საგადასახადო რეჟიმი, გაურკვევლობის ეფექტი უნდა აისახოს დაკავშირებული დაბეგვრადი მოგების ან ზარალის, საგადასახადო ბაზების, გამოუყენებელი საგადასახადო ზარალის, გამოუყენებელი საგადასახადო კრედიტების ან საგადასახადო განაკვეთების განსაზღვრაში, სარწმუნო თანხის ან მოსალოდნელი ღირებულების გამოყენებით, რომელი მეთოდის საფუძველზეც საწარმო უკეთ განსაზღვრავს გაურკვევლობის გადაწყვეტის საკითხს. საწარმო ასახავს ცვლილების შედეგს ფაქტობრივად და გარემოებების მიხედვით ან ახალი ინფორმაციის შედეგს, რომელიც გავლენას ახდენს ინტერპრეტაციით მოთხოვნილ შეფასებებზე, წინასწარი აღრიცხვის ცვლილების სახით. ცვლილებების მაგალითები ფაქტობრივად და გარემოებებში ან ახალი ინფორმაცია, რომელმაც შესაძლოა გამოიწვიოს ხელმოკრედ შეფასება, მოიცავს და არა მხოლოდ შემოწმებებს ან ქმედებებს საგადასახადო ორგანოს მიერ, ცვლილებებს წესებში, რომელიც დადგენილია საგადასახადო ორგანოს მიერ ან გამოიწვიოს საგადასახადო ორგანოს საგადასახადო რეჟიმის შემოწმების ან განმეორებით შემოწმების უფლების ამოწურვა. საგადასახადო რეჟიმთან დაკავშირებით საგადასახადო ორგანოს შეთანხმების არარსებობა ან უთანხმოება არ მოიცავს ცვლილებას ფაქტობრივად და გარემოებებში ან ახალ ინფორმაციას, რომელიც გავლენას ახდენს ინტერპრეტაციით მოთხოვნილ შეფასებებზე. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ინტერპრეტაციის ზემოქმედებას ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

5. ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები	31-დეკ-18	31-დეკ-17
ფული ბანკში ლარში	3,475,196	77,645
გარანტიის უზრუნველსაყოფად დადებული თანხები	435,929	2,260,679
ნაღდი ფული ლარში	254,503	10
ფული ბანკში აშშ დოლარში	196	86
ფული ბანკში ევროში	187	120
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	4,166,041	2,338,540

ნაღდი ფულის ნაშთი საბანკო ანგარიშებზე შესაძლოა კლასიფიცირებული იყოს, როგორც არასარისკო, იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ ბანკები, სადაც კომპანიას მიმდინარე ანგარიშები აქვს, არის სანდო და საყოველთაოდ ცნობილი საკრედიტო დაწესებულებები.

6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31-დეკ-18	31-დეკ-17
სავაჭრო მოთხოვნები	4,545,021	1,636,785
სხვა მოთხოვნები	901,669	676,232
მოთხოვნები პერსონალის მიმართ	820,342	429,616
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები რეზერვის გამოკლებით	6,267,032	2,742,633
რეზერვი	(1,388,832)	(608,720)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,878,200	2,133,913

რეზერვი:

31.12.2017	< 30	30-60	61-90	91-180	181-360	>360	სულ
მოთხოვნები							
ვადაგადაცილების მიხედვით	(1,223,847)	(126,888)	(238,742)	(643,875)	(152,010)	(357,271)	(2,742,633)
რეზერვის პროცენტი	0%	2%	5%	25%	50%	100%	
რეზერვის თანხა	-	(2,538)	(11,937)	(160,969)	(76,005)	(357,271)	(608,720)

31.12.2018	< 30	30-60	61-90	91-180	181-360	>360	სულ
მოთხოვნები							
ვადაგადაცილების მიხედვით	(1,637,586)	-	-	(10)	(4,629,436)	-	6,267,032
რეზერვის პროცენტი	0%	2%	5%	15%	30%	100%	
რეზერვის თანხა	-	-	-	2	1,388,831	-	1,388,832

7. გაცემული სესხები

გაცემული სესხები	31-დეკ-18	31-დეკ-17
გაცემული სესხები	8,582,153	4,528,619
დარიცხული პროცენტები	1,391,529	774,429
სულ გაცემული სესხები	9,973,682	5,303,048

შპს „საბა კონსტრაქშენი“

შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებებზე 2018 წლის 31 დეკემბერი

შპს „საბა კონსტრაქშენი“-მა გასცა 2,000,000 ლარის ოდენობის სესხი შპს „საბა ტექნიკს“-ზე 2015 წლის 18 მარტს. სესხის ათვისება ხდება ტრანშებად. სესხის გაცემის ვადა არის პირველი ტრანშის გაცემიდან 5 წლის ვადით. სესხის წლიური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს მსესხებლის მიერ ფაქტობრივად მიღებული თანხის 12%-ს.

8. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

მარაგები	31-დეკ-18	31-დეკ-17
ნედლეული და მასალა	1,419,667	2,670,909
სხვა მარაგები	217,205	190,926
დაუმთავრებელი წარმოება	4,237	130,921
საწვავი	12,315	6,298
სულ მარაგები	1,653,424	2,999,054

9. ძირითადი საშუალებები

	დაუმთავრებელი წარმოება	შენობა	მანქანა-დანადგარები	ოფისის მოწყობილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სხვა	სულ
ღირებულება							
ბალანსი 31-დეკ-16	286	36,240	447,350	151,379	15,841	63	651,159
დამატება	-	-	88,786	5,433	2,204	31	96,454
შემცირება	-	-	-	(18,870)	(1,907)	-	(20,777)
ბალანსი 31-დეკ-17	286	36,240	536,136	137,942	16,138	82	726,824
დამატება	-	-	137,695	49,326	2,298	4,645	193,964
შემცირება	-	-	(593)	(2,797)	-	-	(3,390)
ბალანსი 31-დეკ-18	286	36,240	673,238	184,471	18,436	4,727	917,398
დაგროვილი ცვეთა							
ბალანსი 31-დეკ-16	-	(7,248)	(86,509)	(60,268)	(5,689)	-	(159,714)
ცვეთა	-	(3,624)	(97,028)	(29,895)	(3,359)	-	(133,906)
ჩამოწერა	-	-	-	19,007	1,907	-	20,914
ბალანსი 31-დეკ-17	-	(10,872)	(183,537)	(71,156)	(7,141)	-	(272,706)
ცვეთა	-	(3,624)	(121,945)	(28,024)	(3,273)	-	(156,866)
ჩამოწერა	-	-	-	-	-	-	-
ბალანსი 31-დეკ-18	-	(14,496)	(305,482)	(99,180)	(10,414)	-	(429,572)
ბალანსი 31-დეკ-16	286	28,992	360,841	91,111	10,152	51	491,433
ბალანსი 31-დეკ-17	286	25,368	352,599	66,786	8,997	82	454,118
ბალანსი 31-დეკ-18	286	21,744	367,756	85,291	8,022	4,727	487,826

10. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულება	31-დეკ-18	31-დეკ-17
სავაჭრო ვალდებულება	1,296,910	4,456,266
სახელფასო ვალდებულება	290,302	480,267
მომსახურების მიღებით წარმოშობილი ვალდებულება	26,537	24,013
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულება	1,613,749	4,960,546

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების სამართლიან ღირებულებასა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა არა აღინიშნება.

11. მიღებული ავანსები

კომპანიას მიღებული აქვს ავანსები ეროვნულ ვალუტაში, სხვადასხვა კომპანიებისგან. მიზნობრიობა მიღებული ავანსებისა არის: სკოლის, უნივერსიტეტის და სანიაღვრე კოლექტორის რეაბილიტაცია, სპორტული და სამედიცინო კომპლექსების მშენებლობა, სასაწყობე შენობების მშენებლობა და სხვა. მიღებული ავანსები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 3,582,320 ლარს, ხოლო 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 5,705,689 ლარს.

12. კაპიტალი

კომპანიას საწესდებო კაპიტალში შენატანი არ განუხორციელებია. საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში დივიდენდი არ გაცემულა.

13. შემოსავალი

შემოსავალი	2018	2017
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	49,745,757	30,025,686
სხვა შემოსავალი	55,322	11,573
სულ შემოსავალი	49,801,079	30,037,259

კომპანია ახორციელებს საჯარო სკოლების, უნივერსიტეტის და სანიაღვრე კოლექტორის რეაბილიტაციას, სპორტული და სამედიცინო კომპლექსების მშენებლობას, სასაწყობე შენობების მშენებლობა და სხვა. ზევით ხსენებული აღნიშნული ოპერაციები წარმოადგენს კომპანიის შემოსავლის ძირითად წყაროს.

14. საპროცენტო შემოსავალი

საპროცენტო შემოსავალი	2018	2017
სესხზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	1,391,529	290,542
დეპოზიტზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	2,503	293,793
სულ საპროცენტო შემოსავალი	1,394,032	584,335

15. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

თვითღირებულება	2018	2017
მასალები და მომსახურება	28,311,492	19,688,015
პირდაპირი ხელფასი	5,028,110	3,197,569
საწვავი	929,777	1,079,209
ჯარიმები და საურავები	339,280	603,949
ცვეთა	121,945	97,028
გაზი	341	3,071
სხვა	-	2,431
რემონტი	1,441	-
სულ თვითღირებულება	34,732,386	24,671,272

16. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	2018	2017
ხელფასის ხარჯი	2,026,229	1,680,666
ბანკის მომსახურების ხარჯი	280,784	451,802
საკონსულტაციო ხარჯი	185,534	191,463
ცვეთა და ამორტიზაცია	34,921	38,365
დაზღვევის ხარჯი	229,796	87,460
იჯარის ხარჯი	35,948	40,583
კომუნიკაციის ხარჯი	19,577	16,916
საწვავის ხარჯი	24,064	9,926
მივლინების ხარჯი	5,635	17,422
კომპიუტერის ხარჯი	60	300
სხვა ხარჯი	81,199	29,843
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	2,923,747	2,564,746

17. სხვა ხარჯები

სხვა ხარჯები მოიცავს არასაოპერაციო და უიმედო და საექვო მოთხოვნების ანარიცხებს. 2018 წლის მდგომარეობით სხვა ხარჯები შეადგენს 859,637 ლარს, ხოლო 2017 წლის მდგომარეობით 253,514 ლარს

18. მოგების გადასახადი

2017 ფინანსური წლის დასაწყისიდან მოხდა ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომელიც ძირითადად ეხება მოგების გადასახადს და რომლის მიხედვითაც კომპანია ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას მხოლოდ დივიდენდის გაცემის მომენტში (რამდენიმე გამონაკლისით), ფასს და საგადასახადო მიზნებით მიღებული მოგება შესაბამისად ამ ცვლილებების შემდეგ ერთმანეთს გაუტოლდება და გადავადებული გადასახადის აქტივებს და ვალდებულებებს კომპანია მომავალში ვეღარ გამოიყენეს, შესაბამისად მოხდა მათი ელიმინაცია ანგარიშგებიდან.

19. ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები**სამართალწარმოება**

საკუთარ შეფასებაზე და პროფესიონალურ რჩევაზე დაყრდნობით კომპანიის მენეჯმენტი არ ელოდება რაიმე სახის მატერიალურ დანაკარგებს მოთხოვნებთან დაკავშირებით შესაბამისად ფინანსურ უწყისებში რეზერვის აღიარება და შენიშვნების გამოქვეყნება არ მიიჩნია მართებულად.

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობა ხშირად ექვემდებარება სხვადასხვანაირ განმარტებას და ცვლილებებს. მენეჯმენტის მიერ კანონის ინტერპრეტაცია, რომელის მიხედვითაც კომპანია საქმიანობს და ხელმძღვანელობს ტრანზაქციების გატარების დროს შესაძლებელია გახდეს შემოდავების საგანი საგადასახადო ორგანოთა მიერ. საქართველოს საგადასახადო ორგანოები კანონმდებლობის და გადასახადის დათვლის ინტერპრეტაციისას შეიძლება იღებდნენ უფრო კონკრეტულ და რთულ მიდგომას, ასევე შესაძლებელია, რომ ის ტრანსაქციები და ოპერაციები რაზეც

წარსულში არ ყოფილა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან დავა, მომავალში გახდეს დავის საგანი, რის შედეგადაც შეიძლება დაერიცხოს მნიშვნელოვანი მოცულობის დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და პროცენტები.

მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ შესაბამისი კანონმდებლობის მათი ინტერპრეტაცია სწორია და კომპანიის გადასახადი, სავალუტო კანონმდებლობა და საბაჟო პოზიცია შენარჩუნდება შესაბამისად. აქედან გამომდინარე, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ მომხდარა პოტენციური საგადასახადო ვალდებულების რეზერვის აღიარება (2016 წლის (არააუდირებული) 31 დეკემბრის მდგომარეობით ასევე არსებობს შესაბამისი რეზერვი).

20. ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიის რისკის მენეჯმენტის ფუნქციები იწარმოება, ფინანსური, საოპერაციო და იურიდიული რისკების მიხედვით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის სავალუტო რისკს საპროცენტო რისკს და სხვა საფასურთან დაკავშირებულ რისკებს), ასევე საკრედიტო რისკებს და ლიკვიდურობასთან დაკავშირებულ რისკებს. ფინანსური რისკის მართვის პირველადი ამოცანაა ჩამოაყალიბოს მისაღები რისკის ლიმიტები და შემდეგ უზრუნველყოს არსებული რისკების ამ ლიმიტების ფარგლებში დარჩენა. საოპერაციო და იურიდიული რისკ მენეჯმენტის ფუნქციები შედგენილია იმაზე გათვლით რომ მოხდეს შიდა პოლიტიკისა და პროცედურების სწორი წარმოება, რათა აცილებული იქნას თავიდან საოპერაციო და იურიდიული რისკები

საბაზრო რისკი

კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკებს, საბაზრო რისკები ჩნდება არა სამუშაო მდგომარეობაში ა) უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში ბ) საპროცენტო აქტივების და ვალდებულებები მიმართებაში გ) ფასიან ქაღალდებთან მიმართებაში, ყველა მათგანი დაუცველია ზოგადი და სპეციფიური საბაზრო ცვალებადობის მიმართ. მენეჯმენტი აწესებს მათთვის მისაღები რისკის შეფასების ლიმიტებს, რისკის მონიტორინგი ხდება ყოველდღიურად, თუმცა ეს მიდგომა ხელს ვერ შეუშლის დანაკარგების მიღებას როდესაც ბაზარზე მნიშვნელოვანი ცვალებადობის დროს რისკი ამ განსაზღვრულ საზღვრებს გასცდება.

მგრძნობიარობა ქვემოთ დასახელებულ საბაზრო რისკების გავლენაზე გამოყოფილია მხოლოდ ერთი ფაქტორის ცვლილებაზე გათვლით, როდესაც სხვა ფაქტორები რჩება მუდმივი. პრაქტიკაში კი მოვლენების ასეთი განვითარება ნაკლებად მოსალოდნელია ცვლილებები ზოგიერთ კოეფიციენტში კორელაციაშია ერთმანეთთან, მაგალითად ცვლილებები საპროცენტო განაკვეთში შესაძლებელია კორელაციაში იყოს სავალუტო კურსის ცვლილებებთან

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი რომ ცვლილებები სავალუტო კურსებში უარყოფითად შეიძლება აისახოს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. კომპანიას აქვს გარკვეული ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში. კომპანია არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის სამართავად, ამავდროულად კომპანიის მენეჯმენტი ცდილობს რისკების შემცირებას უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივების და ვალდებულების კომპანიის დონეზე მართვით.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ კომპანია ვერ შეძლებს მის მიერ აღებული ფინანსური ვალდებულების, გასტუმრებას. კომპანიის აქვს ყოველდღიური მოთხოვნები მის ფულად რესურსებზე. მენეჯმენტი აკონტროლებს კომპანიის ფულადი ნაკადების უწყისის ყოველთვიურ ბიუჯეტს და ახდენს მის პროგნოზირებას.

კომპანიის ლიკვიდურობის პორტფელი მოიცავს ფულს და ფულის ექვივალენტებს (შენიშვნა 5) მენეჯმენტი ადგენს ფულის და საბანკო დეპოზიტების დაახლოებით ლიკვიდურობის პორტფელს გარდა შეზღუდული თანხებისა რომელთა გამოყენებაც შეიძლება ერთი დღის მანძილზე რათა მოხდეს წინასწარ განუსაზღვრელი ლიკვიდურობის მოთხოვნების დაკმაყოფილება.

ქვემოთ მდებარე ცხრილში მოყვანილია კომპანიის ვალდებულებები 31 დეკემბრის 2018 და 2017 წლების მდგომარეობით დარჩენილი საკონტრაქტო ღირებულებით. თანხები რომლებიც მოცემულია ვადების ცხრილში წარმოადგენს საკონტრაქტო არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. ამგვარი არა დისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე არსებულ ნაშთებისგან რადგან მასში ნაშთები წარმოდგენილია დისკონტირებული ღირებულებით. გადახდები უცხოურ ვალუტაში გადაყვანილია მიმდინარე კურსით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ფინანსური ვალდებულებების ვადების ანალიზი 31 დეკემბრისთვის 2017 -2018 წლებში მოცემულია ქვემოთ:

დეკემბერი 31, 2018				
ფინანსური ვალდებულებები	1 წლამდე	1-5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	1,613,749	-	1,613,749
მიღებული ავანსები	-	5,705,689	-	5,705,689
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	7,319,438	-	7,319,438

დეკემბერი 31, 2017				
ფინანსური ვალდებულებები	1 წლამდე	1-5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	4,960,546	-	4,960,546
მოკლევადიანი სესხი	129,039	-	-	129,039
მიღებული ავანსები	-	5,705,689	-	5,705,689
სულ ფინანსური ვალდებულებები	129,039	10,666,235	-	10,795,274

კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვას აწარმოებენ კომპანიის მფლობელები იმის და მიხედვით თუ როგორი მოთხოვნები აქვთ მათ კაპიტალის ოპტიმალურ სტრუქტურასთან დაკავშირებით. კომპანია აწარმოებს კაპიტალის სტრუქტურის მართვას მხოლოდ იურიდიული მოთხოვნების გამო იმ იურისდიქციის ფარგლებში სადაც ის ოპერირებს.

21. ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება იმ თანხის რაოდენობით, რა თანხადაც შესაძლებელია ფინანსური ინსტრუმენტის გაცვლა/რეალიზაცია მიმდინარე ანგარიშსწორებისას თანაბარი ინფორმაციის მქონე და ნებაყოფლობით მხარეებს შორის გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპით. გარდა სალიკვიდაციო ან ძალდატანებითი გაყიდვის ტრანზაქციებისა.

აქედან გამომდინარე ქვემოთ წარმოდგენილი შეფასებები აუცილებლად არ მიუთითებს იმ თანხას, რომელის მიღებაც შეუძლია კომპანიას, რომელიმე ფინანსური ინსტრუმენტის ბაზარზე მისი აქტივების სრული რეალიზაციისას შემთხვევაში.

კომპანიის ბალანსზე არსებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი და საბალანსო ღირებულების შედარება იხილეთ ქვემოთ:

	31-დეკ-18		31-დეკ-17	
	საბალანსო ღირებულება	სამართლიანი ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	სამართლიანი ღირებულება
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,878,200	4,878,200	2,133,913	1,967,883
ფული და ფულის ექვივალენტები	4,166,041	4,166,041	2,337,652	4,128,983
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,613,749	1,613,749	(4,960,546)	(3,641,921)
მოკლევადიანი სესხი	-	-	(129,039)	(47,847)
მიღებული ავანსები	3,582,320	3,582,320	(5,705,689)	(6,435,394)

22. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც განსაზღვრულია IAS 24 -ით „შენიშვნები დაკავშირებული მხარეების შესახებ“, წარმოადგენს :

- (a) მხარეები, რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად, ერთი ან მეტი შუამავალის მეშვეობით: აკონტროლებს ან კონტროლდება, ან არის საერთო კონტროლის ქვეშ დაქვემდებარებული კომპანია (მათ შორის, მშობლები, შვილობილი კომპანიები და თანამშრომლები); ფლობს წილს კომპანიაში, რომელიც აძლევს მნიშვნელოვანი გავლენის შესაძლებლობას და რომელსაც აქვს კომპანიაზე ერთობლივი კონტროლი;
- (b) პარტნიორი საწარმო - საწარმოები, რომლებზეც კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა და რომელიც არ არის არც შვილობილი კომპანია და არც ერთობლივ საწარმო.
- (c) ერთობლივი საწარმოები, სადაც კომპანია წარმოადგენს საწარმოს;
- (d) კომპანიის ან მისი მშობლის მმართველი პერსონალი.
- (e) ოჯახის ახლო წევრები, რომელიც ნახსენებია (ა) ან (დ)-ში;
- (f) მხარე, რომელიც კონტროლდება, ერთობლივად კონტროლდება ან განიცდის მნიშვნელოვან გავლენას, ან რომელზეც მნიშვნელოვანი ხმის უფლება აქვს, პირდაპირ ან ირიბად, (დ) ან (ე)-ში ნახსენებ ინდივიდუალებს.
- (g) დასაქმების შემდგომი შეღავათების სისტემა თანამშრომლებისთვის ან მხარისთვის, რომელიც არის დაკავშირებული კომპანია.

შემდგომი ოპერაციები განხორციელდა დაკავშირებულ მხარეებთან:

მენეჯმენტის ანაზღაურება	2018	2017
ხელმძღვანელ პირებზე გაცემული ანაზღაურება	593,300	326,807
სულ	593,300	326,807

23. საქმიანობის უწყვეტობა

ფინანსური ანგარიშები მომზადდა განგრძობითი საწარმოს პრინციპზე დაყრდნობით, რაც ნიშნავს იმას, რომ კომპანია შეძლებს, დააკმაყოფილოს საკრედიტო მომსახურების დაფარვის პირობები.

კომპანია ბოლო 2 წლის განმავლობაში არის მოგებაზე და მენეჯმენტს მიაჩნია რომ კომპანია გააგრძელებს თავის საქმიანობას მომავალშიც.

24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

ეს ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა გამოსაშვებად ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ 2019 წლის 15 ივლისი

2019 წლის 9 იანვარს შეიცვალა კომპანიის იურიდიული მისამართი და აქტიური და იურიდიული მისამართი მდებარეობს იჯარით აღებულ ფართში, გრიგოლ ხანძთელის N4.

2019 წლის 26 ივნისს შპს საბა კონსტრაქშენის 100% წილის მფლობელი გახდა შპს საბა ინვესტი.

აღნიშნულის გარდა, საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ადგილი არ ჰქონია ისეთ მოვლენებს, რომელიც მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებში აღნიშვნას ან მოითხოვს ფინანსური ანგარიშგების კორექტირებას.

შპს „საბა კონსტრაქშენი“

მმართველობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შპს „საბა კონსტრაქშენი“-ს მფლობელებს და ხელმძღვანელობას:

ჩვენი ვალდებულებაა, ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან და ამავე საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებებთან შესაბამისობის თაობაზე. აუდიტის განხორციელების პროცესში სუბიექტის შესახებ მიღებული ინფორმაციის გათვალისწინებით ჩვენ განვსაზღვრავთ არსებით უზუსტობებს და საჭიროების შემთხვევაში მივუთითებთ მათ არსს.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება მოქმედ მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

მოსაზრების საფუძველი

ჩვენმა კომპანიამ ჩაატარა შპს „საბა კონსტრაქშენი“-ს თანმხლები 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიშგების შემოწმება. შპს „საბა კონსტრაქშენი“-ს მენეჯმენტი სრულად პასუხისმგებელია კომპანიის მმართველობის ანგარიშგების მომზადებაზე საქართველოს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ კანონის შესაბამისად.

შპს „ფი-ქეი-ეფ ჯორჯიამ“ ჩაატარა შემოწმება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აღნიშნული კანონის შესაბამისად საჭიროა კომპანიის მმართველობის ანგარიშგების აუდიტის დაგეგმვა და შესრულება გონივრული გარანტიების მისაღებად, თუ რამდენად შეესაბამება კომპანიის მმართველობის ანგარიშგება მოთხოვნილ სტანდარტებს, ფინანსურ ანგარიშგებას, აუდიტის შედეგებს, მთლიანობაში რამდენად სათანადოდ ასახავს კომპანიის პოზიციას და წარმოაჩენს მომავალი განვითარების შესაძლებლობებსა და რისკებს.

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის“ შესაბამისად. გარდა ამისა, შევასრულეთ აღნიშნული კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. ჩვენ ვთვლით, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

გარიგების პარტნიორი

დავით გვეტაძე
შპს „ფი-ქეი-ეფ ჯორჯია“

1 სექტემბერი, 2019 წელი

ჩვენ დამოუკიდებლობი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის“ შესაბამისად. გარდა ამისა, შევასრულეთ აღნიშნული კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. ჩვენ ვთვლით, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

გარიგების პარტნიორი

დავით გვეტაძე
შპს „ფი-ქეი-ეფ ჯორჯია“

1 სექტემბერი, 2019 წელი



შპს „საბა კონსტრუქშენი“

მმართველობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის



SABA
CONSTRUCTIONS

სარჩევი

1.	კომპანიის შესახებ ინფორმაცია.....	6
2.	საქმიანობის მიმოხილვა	6
3.	რისკები	8
4.	ფინანსური მაჩვენებლები.....	9
5.	არაფინანსური მაჩვენებლები	10
6.	სამომავლო გეგმები.....	11

კომპანიის შესახებ ინფორმაცია

შპს „საბა კონსტრაქშენი“ არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (ს/ნ 440886098), რომელიც დაფუძნებულია და მდებარეობს საქართველოში საქართველოს კანონმდებლობის და დებულებების შესაბამისად. რეგისტრაციის მისამართი: საქართველო, თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, მარტვილის ქუჩა, №2. სამშენებლო კომპანია "საბა კონსტრაქშენი" დაარსდა 2012 წლის აპრილში.

კომპანიის 100%-იანი მფლობელი არის სლავა შერაზადიშვილი.

კომპანიის ყოველდღიურ საქმიანობას წარმართავენ კომპანიის დირექტორი ლევან თარგამაძე.

შპს საბა კონსტრაქშენის მიერ, კომპანიის დაარსებიდან (2012 წლის აპრილიდან) დღემდე შესრულებულია სამოქალაქო, სამრეწველო, სატრანსპორტო (ხაზოვანი ნაგებობების), ჰიდროტექნიკური და სოფლის მეურნეობის ობიექტების სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი სამუშაოები.

საქმიანობის მიმოხილვა

კომპანიის ძირითადი საქმიანობის ტიპს წარმოადგენს სამოქალაქო, სამრეწველო, სატრანსპორტო (ხაზოვანი ნაგებობების), ჰიდროტექნიკური და სოფლის მეურნეობის ობიექტების სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი სამუშაოები.

მისია

ჩვენი მისიაა დავაკმაყოფილოთ ყველაზე ამბიციური დამკვეთის მოთხოვნა, შევუქმნათ მათ ცხოვრებისა და ბიზნესის წარმოების უსაფრთხო გარემო და, ამავე დროს, შევიტანოთ ჩვენი მოკრძალებული წვლილი ქვეყნის განვითარებაში.

შპს „საბა კონსტრაქშენის“ მიზანია უმოკლეს დროში მოიპოვოს პირველობა სამშენებლო ბაზარზე. „საბა კონსტრაქშენი“ თანმიმდევრულად გეგმავს სამუშაო არეალის გაფართოებას და შესაბამისად, სამშენებლო კომპანიის დინამიურ განვითარებას.

„საბა კონსტრაქშენის“ მთავარი ღირებულება პროფესიონალთა ის გუნდია, რომელიც დღეს კომპანიაში მუშაობს, რომელსაც შესწევთ ძალა აწარმოოს სამშენებლო სამუშაოების მთლიანი კომპლექსი. მათ შორის: სამშენებლო ნებართვების მიღება, საპროექტო დოკუმენტაციის შეთანხმება, მშენებლობის მართვა, კაპიტალური მშენებლობა, რემონტი და დაზიანებული ობიექტების რეკონსტრუქცია და სხვა.

სამშენებლო პროცესის მიმდინარეობის დროს კომპანია აქცენტს თანამედროვე ტექნოლოგიებზე და უახლეს სამშენებლო მასალებზე აკეთებს

უპირატესობა

„საბა კონსტრაქშენის“ უპირატესობებია:

- პროფესიონალური მიდგომა ყველა საკითხს მიმართ
- ყველა სახის სამუშაოს ხარისხიანად და უმოკლეს დროში შესრულება
- კვალიფიციური სპეციალისტების გუნდი სამშენებლო სფეროში მუშაობის მრავალწლიანი გამოცდილებით
- ყველანაირი სახელმწიფო სტანდარტებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება.
- ზრუნვა პერსონალზე, სამშენებლო ობიექტებზე ყველა აუცილებელი უსაფრთხოების ზომების დაცვა.
- ეკოლოგიური ნორმების დაცვა, გარემოს სისუფთავეზე ზრუნვა

ძირითადი სამოქმედო ბაზარი

კომპანიის ძირითადი სამოქმედო ბაზარი არის საქართველოს ტერიტორია. კომპანია მომხმარებელს სთავაზობს სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი სამუშაოებთან დაკავშირებულ ნებისმიერი სახის სამუშაოებს. მათ შორის: რკინა-ბეტონის სამუშაოები, ლითონ-კონსტრუქციების სამუშაოები, ელექტროობის, გათბობა, კონდიციონერა, ვენტილაციის სამონტაჟო სამუშაოები. ასევე ფასადის, ვიტრაჟების, კარ-ფანჯრების სამონტაჟო და ნებისმიერი სახის საიზოლაციო სამუშაოების შესრულებას.

სეგმენტაცია

კომპანიის მომსახურება გათვლილია ნებისმიერ სეგმენტზე, რომელიც დაინტერესებულია მშენებლობასთან დაკავშირებული სამუშაოების შესრულებით;

კონკურენტები

კომპანიის კონკურენტებს წარმოადგენენ მსხვილი სამშენებლო კომპანიები

მარეგულირებლები

პროექტებს, რომლებიც უკავშირდება სახელმწიფო შესყიდვებს, არეგულირებს სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტო; კომპანია რეგულირდება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად

რისკები

კომპანიამ წარმატებით შეასრულა მიზანი, რომელიც უმოკლეს დროში სამშენებლო ბაზარზე ერთ-ერთი ლიდერის პოზიციის მოპოვებას ისახავდა მიზნად. კომპანიის მისიაა დააკმაყოფილოს ყველაზე ამბიციური დამკვეთის მოთხოვნა, შეუქმნას მათ ცხოვრებისა და ბიზნესის წარმოების უსაფრთხო გარემო და ამავე დროს შეიტანოს თავისი მოკრძალებული წვლილი ქვეყნის განვითარებაში. 2016 წლის სექტემბერში შპს საბა კონსტრაქშენში ჩატარდა სისტემის შეფასება ISO 9001-2015 სტანდარტის მოთხოვნებთან შესაბამისობის დასადგენად და აუდიტის დასკვნის საფუძველზე კომპანიამ მოიპოვა ხარისხის მენეჯმენტის სისტემიას საერთაშორისო სერტიფიკატი ISO 9001-2015 .

შპს საბა კონსტრაქშენი აწარმოებს სამოქალაქო, სამრეწველო, სატრანსპორტო (ხაზოვანი ნაგებობების), ჰიდროტექნიკური და სოფლის მეურნეობის ობიექტების სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი სამუშაოების მთლიან პროცესს: მათ შორის სამშენებლო ნებართვების მიღება, საპროექტო დოკუმენტაციების შეთანხმება, მშენებლობის მართვა, კაპიტალური მშენებლობა, რემონტი, დაზიანებული ობიექტების რეკონსტრუქცია და სხვა. სამშენებლო პროცესის მიმდინარეობის დროს კომპანია აქცენტს თანამედროვე ტექნოლოგიებზე და უახლეს სამშენებლო მასალებზე აკეთებს. საბა კონსტრაქშენის ძირითადი დამკვეთები არიან სახელმწიფო საჯარო და კერძო იურიდიული პირები. კომპანია ძირითად შემოსავალს ღებულობს ელექტრონული ტენდერების გზით გაფორმებული ხელშეკრულებების ფარგლებში, ეს პროექტები ძირითადად ერთ ან ორი წელიწადზეა განაწილებული, ამიტომ სასაქონლო ბაზარზე ფასების რხევა ვერ ახდენს მნიშვნელოვან გავლენას კომპანიის მოგება-ზარალზე, სახელმწიფო შესყიდვები ქვეყნის განვითარების ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი კომპონენტია და შპს საბა კონსტრაქშენი სტრატეგიული არჩევანია კვლავაც აქტიური მონაწილეობა მიიღოს სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს მიერ გამოცხადებულ ტენდერებში . კომპანიას ბაზარზე კონკურენტული უპირატესობის მოპოვებისთვის კომპანია მიმართავს მინიმალური დანახარჯების სტრატეგიას , რაც თავის მხრივ უზრუნველყოფს მისაწოდებელი პროდუქციის დაბალი ფასის ფორმირებას, დანახარჯების შემცირება ტექნოლოგიური გარღვევის , მასშტაბის ეფექტის, პროფესიონალიზმის დახვეწის, საკვანძო რესურსის მოპოვების, რესურსების და დანადგარების ერთობლივი გამოყენების, სიმძლავრეების ხარჯზე მიმდინარეობს, რის გამოც შენარჩუნებულია მისაწოდებელი სამუშაოს მაღალი ხარისხი და საიმედოობა.

მშენებლობა განეკუთვნება მძიმე , მავნე და საშიშპირობებიან სამუშაოთა რიცხვს, ამიტომ კომპანია დგას დასაქმებულთა ჯანმრთელობის და უსაფრთხოების რისკები წინაშე, კომპანიაში მუდმივად მიმდინარეობს, სამუშაო ადგილის მონიტორინგი, რათა მოხდეს საგულდაგულო გაანალიზება იმისა , თუ რამ შეიძლება მიაყენოს ზიანი როგორც დასაქმებულებს ისე საზოგადოების წევრებს. უზედურმა შემთხვევებმა და ჯანმრთელობის გაუარესებამ შესაძლოა მოსპოს ადამიანის სიცოცხლე, ასევე დააზიანოს ბიზნესი, კომპანიაში დამსაქმებელი დასაქმებულებთან ურთიერთთანამშრომლობით ახორციელებს რისკების შეფასებას და ეს რისკების შეფასების პროცესს მეტ სიღრმეს და ეფექტურობას მატებს , სამშენებლო მოედნებზე მაქსიმალურად არის გატარებული დასაქმებულების და სტუმრების უსაფრთხოების ღონისძიებები, სამშენებლო მოედნები აღჭურვილია ფიზიკური ბარიერებით და გამაფრთხილებელი ნიშნებით, დასაქმებულებს უფასოდ ურიგდებათ დაცვის პერსონალური აღჭურვილობა: შესაფერისი ტანსაცმელი, ფეხსაცმელი ხელთათმანები, ჩაფხუტები და სხვა.,,

მუშაობაში ჩართული ყველა პიროვნება გაცნობილია და პასუხობს ჯანდაცვის, უსაფრთხოების და გარემოს დაცვის გეგმას.

სტრატეგიული რისკი

კომპანიის სტრატეგიული რისკებად შეიძლება მიჩნეული იყოს საკანონმდებლო ცვლილებები მომავალში. რეგულაციების გამკაცრების შემთხვევაში კომპანიის ფინანსური მაჩვენებლები შეიძლება საგრძნობლად შეიცვალოს.

ფინანსური რისკი

თუ შევხედავთ კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებას, მიმდინარე აქტივები მნიშვნელოვნად ცილდება მიმდინარე ვალდებულებებს და მეტია 1-ზე. ზოგადი სტანდარტის მიხედვით თუ ლიკვიდურობის კოეფიციენტი 1-ზე მეტია, კომპანიას არ აქვს ლიკვიდურობის პრობლემა. შესაბამისად ლიკვიდურობის რისკი მინიმუმამდე არის შემცირებული.

4 ფინანსური მაჩვენებლები

საბალანსო უწყისი

	31-დეკ-2018	31-დეკ-2017
აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	4,166,041	2,338,540
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,878,200	2,133,913
გაცემული სესხები	9,973,682	5,303,048
მარაგები	1,653,424	2,999,054
საგადასახადო აქტივი	-	573,262
ძირითადი საშუალებები	487,826	454,118
არამატერიალური აქივები	13,030	13,030
სულ აქტივები	21,172,203	13,814,965
ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,613,749	4,960,546
მიმდინარე მოგების გადასახადი	223,184	223,184
საგადასახადო ვალდებულებები	312,539	-
მიღებული ავანსები	3,582,320	5,705,689
მიღებული სესხები	-	129,039
სულ ვალდებულებები	5,731,792	11,018,458
კაპიტალი		
გაუნაწილებელი მოგება	15,440,411	2,796,507
სულ კაპიტალი	15,440,411	2,796,507
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	21,172,203	13,814,965

მოგება-ზარალის უწყისი

	2018	2017
შემოსავალი	49,801,079	30,037,259
თვითღირებულება	(34,732,386)	(24,671,272)
სულ წმინდა შემოსავალი	15,068,693	5,365,987
ძირითადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	(2,923,747)	(2,564,746)
სხვა ხარჯი	(859,637)	(253,514)
(მოგება)/ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან	11,285,309	2,547,727
საპროცენტო შემოსავალი	1,394,032	837,971
საპროცენტო ხარჯი	-	(1,437)
მოგება/ზარალი საკუროსო სხვაობიდან	(35,437)	(58,896)
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	12,643,904	3,325,365
პერიოდის შედეგი	12,643,904	3,325,365

არაფინანსური მაჩვენებლები

თანამშრომლების მიმართ კომპანიის დამოკიდებულება და განხორციელებული ღონისძიებები

რაოდენობა

2018 წლის ბოლოსთვის კომპანიაში 744 თანამშრომელი მუშაობდა.

კვალიფიკაციაზე ზრუნვა

ყოველწლიურად სათაო ოფისი გადახედავს თანამშრომლების კვალიფიკაციას და საჭიროების შემთხვევაში თანამშრომლებს უფინანსდებათ გარკვეული ტიპის ტრენინგები, ამ ტიპის ტრენინგები არის როგორც კომპანიის შიგნით ასევე გარეთ. შპს „საბა კონსტრაქშენ“-ი მუდმივად ზრუნავს კომპანიაში დასაქმებული პერსონალის მომზადებაზე, გადამზადებასა და კვალიფიკაციის ამაღლებაზე;

შერჩევა

თანამშრომელის არჩევის დროს მნიშვნელოვანია თუ რამდენად შეესაბამება კადრი კომპანიის მიერ წარმოდგენილ მოთხოვნებს გარკვეული პოზიციებისათვის. კადრის აყვანისას კანდიდატი გასაუბრებას გადის ადამიანური რესურსების მართვის ხელმძღვანელთან, ასევე გენერალურ დირექტორთან. ჩვენი კომპანია თანამშრომელს ირჩევს კვალიფიკაციისა და გამოცდილების მიხედვით;

სამომავლო გეგმები

კომპანია აკვირდება ბაზარზე განვითარებულ მოვლენებს, მიმდინარე მდგომარეობის მიხედვით, კომპანია ამუშავებს და განიხილავს სამომავლო გეგმებს. შპს „საბა კონსტრაქშენის“ მიზანია უმოკლეს დროში მოიპოვოს პირველობა სამშენებლო ბაზარზე. „საბა კონსტრაქშენი“ თანმიმდევრულად გეგმავს სამუშაო არეალის გაფართოებას და შესაბამისად, სამშენებლო კომპანიის დინამიურ განვითარებას.

მმართველობითი ანგარიშგება მომზადდა 2019 წლის 20 აგვისტოს

დირექტორი:

ლევან თარგამაძე

სამომავლო გეგმები

კომპანია აკვირდება ბაზარზე განვითარებულ მოვლენებს, მიმდინარე მდგომარეობის მიხედვით, კომპანია ამუშავებს და განიხილავს სამომავლო გეგმებს. შპს „საბა კონსტრაქშენის“ მიზანია უმოკლეს დროში მოიპოვოს პირველობა სამშენებლო ბაზარზე. შპს „საბა კონსტრაქშენ“-ი თანმიმდევრულად გეგმავს სამუშაო არეალის გაფართოებას და შესაბამისად, სამშენებლო კომპანიის დინამიურ განვითარებას.

მმართველობითი ანგარიშგება მომზადდა 2019 წლის 20 აგვისტოს.

დირექტორი:



ლევან თარგამაძე