

შპს მშენებელი 80

ფინანსური ანგარიშგება

*2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად*

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2-4

ფინანსური ანგარიშგება

სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	7
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	8
1. კომპანია და მისი საქმიანობა.....	9
2. მომზადების საფუძვლები	9
3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	9
4. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები.....	18
5. წინა პერიოდის რეკლასიფიკაციები.....	19
6. შემოსავალი	20
7. რეალიზაციის თვითღირებულება.....	20
8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	20
9. ფინანსური ხარჯი.....	20
10. ძირითადი საშუალებები	21
11. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები.....	22
12. გაცემული ავანსები.....	22
13. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	22
14. ფული და ფულის ეკვივალენტები	23
15. მიღებული ავანსები.....	23
16. საგადასახადო ვალდებულება.....	23
17. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	23
18. ფინანსური რისკის მართვა	24
19. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები.....	27
20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები.....	27

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „მშენებელი 80“-ის მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას:

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს „მშენებელი 80“-ის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ამავე თარიღში დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან. ასევე, ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „*პირობითი მოსაზრების საფუძველი*“ აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებს მოცემული თარიღით დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ 2023 წლის 13 ივლისს დავინიშნეთ კომპანიის აუდიტორებად, აქედან გამომდინარე არ ვესწრებოდით მარაგების ივენტარიზაციას და ნაღდი ფულის გადათვლას საანგარიშგებო წლის დასაწყისისთვის. ჩვენ ვერ მივიღეთ საკმარისი რწმუნება ალტერნატიული პროცედურების მეშვეობით, რომელიც ეხება მარაგებისა და ნაღდი ფულის რაოდენობას 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. იმის გათვალისწინებით რომ საწყისი მარაგები მონაწილეობს საქმიანობის ფინანსურ შედეგებში, ფინანსური შედეგების უწყისში ჩვენ ვერ დავადგინეთ საჭირო იყო თუ არა მოგების კორექტირება ან წმინდა საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებულ ფულად ნაკადების, რომელიც წარმოდგენილია ფულადი ნაკადების უწყისში.

გარდა ამისა, კომპანია არ ახორციელებს ძირითადი საშუალებების სრულ და რეგულარულ ინვენტარიზაციას, შესაბამისად ჩვენ ვერ მოვახერხეთ მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება კომპანიის ძირითადი საშუალებების გარკვეულ ნაწილის არსებობისა და ოდენობის შესახებ 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გარდა მიწის ნაკვეთისა და შენობისა.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „*აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე*“.

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებითა და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს-ის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

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

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადების და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

ხელმძღვანელობას, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

აუდიტის შემოწმების ხელმძღვანელი, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტის დასკვნა არის მალხაზ უჯმაჯურიძე (სარეგისტრაციო ნომერი saras-a-965206).

შპს იგალ-ის სახელით.

თბილისი, საქართველო
28 სექტემბერი, 2023

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

ხელმძღვანელობას, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

აუდიტის შემოწმების ხელმძღვანელი, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტის დასკვნა არის მალხაზ უჯმაჯურიძე (სარეგისტრაციო ნომერი saras-a-965206).

შპს იგალ-ის სახელით.

თბილისი, საქართველო
28 სექტემბერი, 2023



შპს მშენებელი 80

სრული შემოსავლის ანგარიშება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
შემოსავალი	6	14,972,509	8,261,790
რეალიზაციის თვითღირებულება	7	(13,065,096)	(8,334,935)
საერთო მოგება		1,907,413	(73,145)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(826,707)	(733,355)
საოპერაციო მოგება		1,080,706	(806,500)
ფინანსური ხარჯი	9	(123,274)	(50,321)
კურსთაშორის სხვაობით მიღებული შემოსავალი/(ზარალი)		(12,341)	(863)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯები,			
წმინდა		(80,518)	2,972
მოგება დაბეგვრამდე		864,573	(854,712)
მოგების გადასახადის ხარჯი	16	(208,050)	(290,898)
წმინდა მოგება		656,523	(1,145,610)
წლის სხვა სრული შემოსავალი/(ხარჯი)		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		656,523	(1,145,610)

ხელმოწერილია და ნებადართულია გამოსაცემად ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 7 აგვისტო

ვალერი ბუცხრიკიძე
დირექტორი

ლია მექოშვილი
ფინანსური მენეჯერი

9-27 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს მშენებელი 80

სრული შემოსავლის ანგარიშება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
შემოსავალი	6	14,972,509	8,261,790
რეალიზაციის თვითღირებულება	7	(13,065,096)	(8,334,935)
საერთო მოგება		1,907,413	(73,145)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(826,707)	(733,355)
საოპერაციო მოგება		1,080,706	(806,500)
ფინანსური ხარჯი	9	(123,274)	(50,321)
კურსთაშორის სხვაობით მიღებული შემოსავალი/(ზარალი)		(12,341)	(863)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯები, წმინდა		(80,518)	2,972
მოგება დაბეგვრამდე		864,573	(854,712)
მოგების გადასახადის ხარჯი	16	(208,050)	(290,898)
წმინდა მოგება		656,523	(1,145,610)
წლის სხვა სრული შემოსავალი/(ხარჯი)		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		656,523	(1,145,610)

ხელმოწერილია და ნებადართულია გამოსაცემად ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 7 აგვისტო

ვალერი ბუცხრიკიძე
დირექტორი

ლია მექოშვილი
ფინანსური მენეჯერი

9-27 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს მშენებელი 80
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10	2,206,188	2,503,705
არამატერიალური აქტივები		115,911	49,677
გრძელვადიანი მოთხოვნები	13	-	138,321
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,322,099	2,691,703
მოკლევადიანი აქტივები			
სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	11	1,871,224	942,628
გაცემული ავანსები	12	289,035	112,119
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13	1,789,748	547,864
ფული და ფულის ეკვივალენტები	14	72,924	235,039
სულ მოკლევადიანი აქტივები		4,022,931	1,837,650
სულ აქტივები		6,345,030	4,529,353
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		156,210	156,210
გაუნაწილებელი მოგება		184,081	706,507
სულ კაპიტალი		340,291	862,717
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული ავანსები	15	625,342	664,824
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		625,342	664,824
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სესხები		900,000	800,000
მიღებული ავანსები	15	3,805,418	1,384,469
საგადასახადო ვალდებულება	16	173,697	549,656
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17	500,282	267,688
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		5,379,397	3,001,813
სულ ვალდებულებები		6,004,739	3,666,637
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		6,345,030	4,529,354

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი რეკლასიფიკაციების შემდეგ.

ხელმოწერილია და ნებადართულია გამოსაცემად ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 7 აგვისტო

ვალერი ბუცხრიკიძე
დირექტორი

ლია მექოშვილი
ფინანსური მენეჯერი

შპს მშენებელი 80
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10	2,206,188	2,503,705
არამატერიალური აქტივები		115,911	49,677
გრძელვადიანი მოთხოვნები	13	-	138,321
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,322,099	2,691,703
მოკლევადიანი აქტივები			
სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	11	1,871,224	942,628
გაცემული ავანსები	12	289,035	112,119
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13	1,789,748	547,864
ფული და ფულის ეკვივალენტები	14	72,924	235,039
სულ მოკლევადიანი აქტივები		4,022,931	1,837,650
სულ აქტივები		6,345,030	4,529,353
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		156,210	156,210
გაუნაწილებელი მოგება		184,081	706,507
სულ კაპიტალი		340,291	862,717
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული ავანსები	15	625,342	664,824
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		625,342	664,824
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სესხები		900,000	800,000
მიღებული ავანსები	15	3,805,418	1,384,469
საგადასახადო ვალდებულებები	16	173,697	549,656
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17	500,282	267,688
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		5,379,397	3,001,813
სულ ვალდებულებები		6,004,739	3,666,637
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		6,345,030	4,529,354

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი რეკლასიფიკაციების შემდეგ.

ხელმოწერილია და ნებადართულია გამოსაცემად ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 7 აგვისტო

ვალერი ბუცხრიკიძე
დირექტორი

ლია მექოშვილი
ფინანსური მენეჯერი

შპს მშენებელი 80

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	საანგარიშგებო პერიოდის მოგება ზარალი	სულ
31 დეკემბერი, 2020	156,210	3,500,538	-	3,656,748
გაუნაწილებელი მოგება	-	-	-	-
გაცემული დივიდენდი	-	(1,648,421)	-	(1,648,421)
მოგება წლის განმავლობაში	-	-	(1,145,610)	(1,145,610)
31 დეკემბერი, 2021	156,210	1,852,117	(1,145,610)	862,717
გაუნაწილებელი მოგება	-	(1,145,610)	1,145,610	-
გაცემული დივიდენდი	-	(706,507)	(472,441)	(1,178,948)
მოგება წლის განმავლობაში	-	-	656,522	656,522
საწესდებო კაპიტალი	-	-	-	-
31 დეკემბერი, 2022	156,210	-	184,081	340,291

ხელმოწერილია და ნებადართულია გამოსაცემად ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 7 აგვისტო

ვალერი ბუცხრიკიძე
დირექტორი

ლია მექოშვილი
ფინანსური მენეჯერი

შპს მშენებელი 80

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	საანგარიშგებო პერიოდის მოგება ზარალი	სულ
31 დეკემბერი, 2020	156,210	3,500,538	-	3,656,748
გაუნაწილებელი მოგება	-	-	-	-
გაცემული დივიდენდი	-	(1,648,421)	-	(1,648,421)
მოგება წლის განმავლობაში	-	-	(1,145,610)	(1,145,610)
31 დეკემბერი, 2021	156,210	1,852,117	(1,145,610)	862,717
გაუნაწილებელი მოგება	-	(1,145,610)	1,145,610	-
გაცემული დივიდენდი	-	(706,507)	(472,441)	(1,178,948)
მოგება წლის განმავლობაში	-	-	656,522	656,522
საწესდებო კაპიტალი	-	-	-	-
31 დეკემბერი, 2022	156,210	-	184,081	340,291

ხელმოწერილია და ნებადართულია გამოსაცემად ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 7 აგვისტო

ვალერი ბუცხრიკიძე
დირექტორი

ლია მექოშვილი
ფინანსური მენეჯერი

შპს მშენებელი 80
 ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
კლიენტებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	18,788,364	11,208,516
მომწოდებლებზე და თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(15,721,891)	(9,369,784)
გადახდილი გადასახადები	(2,050,016)	(1,489,131)
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან	1,016,457	349,601
საინვესტიციო საქმიანობები		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(35,822)	(19,732)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	-	-
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან	(35,822)	(19,732)
კურსთაშორის სხვაობის შედეგი	524	(55)
მიღებული მოკლევადიანი სესხი	900,000	800,000
სესხის დაფარვა	(800,000)	-
გადახდილი პროცენტი	(123,274)	(50,321)
გადახდილი დივიდენდები	(1,120,000)	(1,566,000)
წმინდა ფული ფინანსური საქმიანობიდან	(1,142,750)	(816,376)
წმინდა ფულის ზრდა / (შემცირება)	(162,116)	(486,507)
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	235,039	721,546
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	72,924	235,039

ხელმოწერილია და ნებადართულია გამოსაცემად ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 7 აგვისტო

ვალერი ბუცხრიკიძე
 დირექტორი

ლია მექოშვილი
 ფინანსური მენეჯერი

შპს მშენებელი 80
 ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	18,788,364	11,208,516
კლიენტებისგან მიღებული ფულადი სახსრები		
მომწოდებლებზე და თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(15,721,891)	(9,369,784)
გადახდილი გადასახადები	(2,050,016)	(1,489,131)
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან	1,016,457	349,601
საინვესტიციო საქმიანობები		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(35,822)	(19,732)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	-	-
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან	(35,822)	(19,732)
კურსთაშორის სხვაობის შედეგი	524	(55)
მიღებული მოკლევადიანი სესხი	900,000	800,000
სესხის დაფარვა	(800,000)	-
გადახდილი პროცენტი	(123,274)	(50,321)
გადახდილი დივიდენდები	(1,120,000)	(1,566,000)
წმინდა ფული ფინანსური საქმიანობიდან	(1,142,750)	(816,376)
წმინდა ფულის ზრდა / (შემცირება)	(162,116)	(486,507)
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	235,039	721,546
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	72,924	235,039

ხელმოწერილია და ნებადართულია გამოსაცემად ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 7 აგვისტო

ვალერი ბუცხრიკიძე
 დირექტორი

ლია მექოშვილი
 ფინანსური მენეჯერი

1. კომპანია და მისი საქმიანობა

შპს „მშენებელი 80“ (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა 1999 წელს საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია: 209437778.

საჯარო რეესტრის მინაცემების მიხედვით კომპანიის მართვაზე და წარმომადგენლობაზე პასუხისმგებელ პირს წარმოადგენს ვალერი ბუცხრიკიძე.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სადრენაჟო, სამელიორაციო და სარეაბილიტაციო საქმიანობა, ასევე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

კომპანიის მფლობელი	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ვალერი ბუცხრიკიძე	50%	50%
ვასილ სანაძე	50%	50%

კომპანიის სათაო ოფისი მდებარეობს თბილისში. კომპანია რეგისტრირებულია მისამართზე - თბილისი, გლდანი-ნამალაძევი, წყალსადენის ქუჩა #4.

2. მომზადების საფუძვლები

მომზადების საფუძვლები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო საბჭოს მიერ გამოცემულ, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (ფასს) შესაბამისად.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში, ეროვნულ ვალუტაში და მრგვალდება უახლოეს მთელ რიცხვამდე. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ეს ვალუტა ყველაზე მისაღებია ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებისათვის და კარგად ასახავს კომპანიის მოვლენებისა და ოპერაციების ეკონომიკურ შინაარსს. ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე თუ სხვა რამ არაა აღნიშნული.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნაში. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენება ხორციელდება უწყვეტად ყველა წლისთვის, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის ხელმძღვანელობასა და დამფუძნებლებს სჯერათ, რომ არ არის ცნობილი რაიმე განუსაზღვრელობა რამაც შეიძლება საფრთხე შეუქმნას კომპანიის საქმიანობას და უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისათვის. გასული პერიოდების საქმიანობის შედეგად კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი ფინანსური მოთხოვნები, გაუნაწილებელი მოგება და დადებითი ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კომპანიის ფუნქციონირებას საფრთხე არ ემუქრება და შესაბამისად, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია აღნიშნულის დაშვებით.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ქვემოთ აღწერილი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, თანმიმდევრულად ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე თუ სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

ფუნქციონალური და წარდგენის ვალუტა

კომპანიის ფუნქციონალურ და წარდგენის ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL).

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში თავდაპირველად ჩაიწერება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. ანგარიშის პერიოდისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადადის ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკუროსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტაციისთვის 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბერს გამოყენებულია შემდეგი გაცვლითი კურსები:

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
1 დოლარი (\$) / ლარი (G)	2.7020	3.0976
1 ევრო (\$) / ლარი (G)	2.8844	3.504

შემოსავლის აღიარება

სამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში ამონაგები აღიარდება, როდესაც (ან როგორც კი) კომპანია შესაძლებელს შეასრულებელ ვალდებულებას დაპირებული საქონლის ან/და მომსახურების მომხმარებლისთვის გადაცემით გზით. საქონელი ან/და მომსახურება გადაცემულად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, როდესაც (ან როგორც კი) მომხმარებელი მოიპოვებს მოცემულ აქტივზე კონტროლს.

შემოსავალი აღიარდება მომავალში მისაღები თანხების სამართლიანი ღირებულებით რაც ასახავს სუბიექტის მიერ გაწეული მომსახურების ან/და მიწოდებული საქონლის სანაცვლოდ მოსალოდნელ მისაღებ საზღაურს, რომლიდანაც გამორიცხულია, ფასდაკლება, უკან დაბრუნება და დამატებული ღირებულების გადასახადი.

კომპანია იყენებს ხუთ საფეხურიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

- მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიცირება;
- სახელშეკრულებო ვალდებულებების დადგენა;
- გარიგების ფასის განსაზღვრა;
- გარიგების ფასის მიკუთვნება შესასრულებელ ვალდებულებასთან;
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან როგორც კი) პირი შესასრულებელ ვალდებულებას შესაძლებელს.

კომპანია შემოსავალს აღიარებს შესასრულებელი ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე “კონტროლი” მომხმარებელს გადაეცემა.

კომპანიამ გამოიყენა ქვემოთ მოცემული გათავისუფლება:

- არ განიხილავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, როდესაც აქტივზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღსა და მიღებული ანაზღაურების თარიღებს შორის სხვაობა არის ერთ წელზე ნაკლები; და
- ხელშეკრულების გაფორმების დამატებითი დანახარჯები ხარჯებში აღიარდება მათი გაწევისას, თუ აქტივის ამორტიზაციის პერიოდის ხანგრძლივობა ერთ წელს არ აღემატება.

თუ სამშენებლო კონტრაქტიდან მომავალში მისაღები შემოსავალი კონტრაქტიდან მისაღები მოგების საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია, ხელშეკრულების შესაბამისი შემოსავალი და ხარჯი აღიარდება სამშენებლო კონტრაქტის შესრულების სტადიის მიხედვით. ამონაგების აღიარება, მომსახურების

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

გაწევის სტადიის გათვალისწინებით, ცნობილია პროცენტული შესრულების მეთოდის სახელწოდებით. აღნიშნული მეთოდის თანახმად, ამონაგების ასახვა ხდება მომსახურების გაწევის შესაბამის საანგარიშგებო პერიოდებში, რაც უზრუნველყოფს სასარგებლო ინფორმაციას, უკვე შესრულებული მომსახურების შესახებ. ამონაგების აღიარება ხდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც მოსალოდნელია მოცემული ოპერაციიდან ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში. მაგრამ, როდესაც ჩნდება განუსაზღვრელობა ამონაგებში უკვე ჩართული თანხის მიმართ, ამოუღებელი თანხა ანუ თანხა, რომლის ამოღების ალბათობა ნულის ტოლია, აღიარებული იქნება როგორც ხარჯი და არა როგორც თავდაპირველად აღიარებული ამონაგების თანხის კორექტირება. თუ შეუძლებელია მომსახურების გაწევასთან დაკავშირებული შედეგის საიმედოდ განსაზღვრა, მაშინ ამონაგების აღიარება ხდება მხოლოდ უკვე აღიარებული ამოღებადი ხარჯების ფარგლებში.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღიარდება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის თანხებით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, იმპორტის მოსაკრებლებს, არადაბრუნებად შესყიდვის გადასახადებსა და სხვა ხარჯებს რომლების პირდაპირ მიკუთვნებაცაა შესაძლებელი.

ძირითადი საშუალების იმ კომპონენტის ჩანაცვლების დანახარჯები, რომელიც აღიარებულია განცალკევებულად, კაპიტალიზდება ჩამოწერილი აქტივის საბალანსო ღირებულების სანაცვლოდ. სხვა შემდგომი დანახარჯები კაპიტალიზდება თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მომავალში მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს გაწეული ხარჯების სანაცვლოდ. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტთან, აღიარდება ხარჯად საანგარიშგებო პერიოდის მოგება-ზარალში.

ძირითადი საშუალების აღიარება წყდება მისი გასხვისებისას ან მაშინ, როდესაც მისი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. ძირითადი საშუალებების გასვლისას, სხვაობა მიღებულ წმინდა ანაზღაურებასა და ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებას შორის აღიარდება მოგება ზარალში - „ძირითადი საშუალებების გასვლით მიღებული მოგება(ზარალის)“ სახით.

ცვეთა

ცვეთა ერიცხება აქტივებს, რათა განაწილდეს მათი ღირებულება სასარგებლო მომსახურების ვადაზე. კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკა ითვალისწინებს წრფივი მეთოდით ცვეთის ხარჯის დარიცხვას სასარგებლო მომსახურების ვადაზე.

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ცვეთა ერიცხება აღნიშნულ აქტივთა ჯგუფს, მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. კომპანია იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისათვის.

ძირითადი საშუალებების ჯგუფების სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

სასარგებლო მომსახურების ვადები	
შენობა-ნაგებობები	20
მანქანა-დანადგარები	15
ოფისის აღჭურვილობა და ავეჯი	10
საავტომობილო საშუალებები	10

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის სავარაუდო თანხა, რომელსაც კომპანია მიიღებდა აქტივების გასხვისებიდან, გამოკლებული გასხვისების სავარაუდო ხარჯები, თუ აქტივი უკვე ხანდაზმულია და იმყოფება მისი საექსპლუატაციო პერიოდის დასრულებისას მოსალოდნელ მდგომარეობაში. აქტივების ნარჩენი ღირებულება და საექსპლუატაციო ვადა გადაიხედება და თუ საჭიროა, კორექტირდება თითოეული სააღრიცხვო პერიოდის ბოლოს.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

არამატერიალური აქტივები

ცალკე შეძენილი არამატერიალური აქტივები, მათი პირველადი აღიარებისას, ფასდება თვითღირებულებით. პირველადი აღიარების შემდეგ სასრული მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივი აღირიცხება შეძენის ფაქტობრივი ღირებულებას გამოკლებული ნებისმიერი დაგროვილი ამორტიზაცია და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი.

არამატერიალური აქტივები ამორტიზირდება მათ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე. საამორტიზაციო პერიოდი და ამორტიზაციის მეთოდი, არამატერიალური აქტივისთვის სასრული სასარგებლო მომსახურების ვადით გადაიხედება სულ მცირე თითოეული სააღრიცხვო პერიოდის ბოლოს. მოსალოდნელი სასარგებლო გამოყენების ვადის ან აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელი ათვისების ცვლილება აღირიცხება ამორტიზაციის პერიოდის ან მეთოდის შესაბამისად შეცვლით და განიხილება, როგორც სააღრიცხვო შეფასებებში მომხდარი ცვლილება. სასრული ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯი აღიარდება მოგებაში-ზარალში არამატერიალური აქტივების ფუნქციების შესაბამის ხარჯის კატეგორიაში.

არამატერიალური აქტივების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი ფასდება, როგორც გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა და მისი აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში, როდესაც აქტივის აღიარება წყდება.

მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს კომპანია გადახედავს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს, რომ განსაზღვროს, არსებობს თუ არა ამ აქტივების გაუფასურების ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, ფასდება ამ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება იმისათვის, რომ განისაზღვროს გაუფასურების ზარალის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მასშტაბი. თუ შეუძლებელია ცალკეული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრა, კომპანია აფასებს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელსაც ეს აქტივი მიეკუთვნება. თუ არსებობს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძველი, კორპორაციული აქტივები ასევე ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ცალკეულ ერთეულებზე, ან სხვა შემთხვევაში, ისინი ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების უმცირეს ჯგუფზე, რომლისთვისაც შეიძლება განისაზღვროს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძველი. განუსაზღვრელი სასარგებლო გამოყენების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივები, ან ის არამატერიალური აქტივები, რომლებიც გამოყენებისთვის ჯერ არ არის ხელმისაწვდომი, გაუფასურების გამოსავლენად მოწმდება მინიმუმ წელიწადში ერთხელ, და აგრეთვე მაშინ, როდესაც აქტივის გაუფასურების ნიშნები არსებობს. ანაზღაურებადი ღირებულება არის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გამოყენების ღირებულების შესაფასებლად სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირება ხდება დასაბეგრი დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებს და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს, რომლისთვისაც არ დაკორექტირებულა სამომავლოდ პროგნოზირებული ფულადი ნაკადები. თუ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასებულია, როგორც მის საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლები,

მაშინ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომში შებრუნდება, აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება და შეადგენს მისი ანაზღაურებადი ღირებულების გადასინჯულ ოდენობას, მაგრამ ისე, რომ გაზრდილი საბალანსო ღირებულება არ აღემატებოდეს იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა, წინა წლებში აქტივზე (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულზე) გაუფასურების ზარალი რომ არ ყოფილიყო აღიარებული. გაუფასურების ზარალის შებრუნების აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

იჯარა

ხელშეკრულების დაწყებისას კომპანია აფასებს, ხელშეკრულება საიჯაროა თუ შეიცავს იჯარას. ხელშეკრულება არის საიჯარო, ან შეიცავს იჯარას, თუ ხელშეკრულების მეშვეობით ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარემ თვითღირებულებით უნდა აღიაროს აქტივის გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულება შეფასებული იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება უნდა განხორციელდეს იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით. თუ ამ განაკვეთის ადგილად განსაზღვრა შეუძლებელია, მოიჯარემ უნდა გამოიყენოს მოიჯარის ზღვრული სასესხო განაკვეთი.

იჯარის ვადა არის იჯარის არაგაუქმებადი პერიოდი, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარეს აქვს საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლება, იჯარის გაგრძელების ან ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლების პერიოდების გათვალისწინებით თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გააგრძელებს ან ვადაზე ადრე არ შეწყვეტს იჯარას.

კომპანიას, როგორც მოიჯარეს, ფინანსური იჯარიდან წარმოქმნილი ვალდებულება აღრიცხული აქვს ვალდებულებებში, რომელზეც დარიცხულ პროცენტის ხარჯს აღიარებს მოგება ზარალში. აქტივის გამოყენების უფლება წარმოდგენილია ძირითადი საშუალებელის მუხლში.

ფინანსური

ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივები შეიძლება წარმოდგენილი იქნას სამ კატეგორიად - „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით“ და „რეალური ღირებულებით შეფასებული, ცვლილებების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით“. კომპანიის ხელმძღვანელობის შეფასებით, კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივი წარმოდგენილია კლასიფიკაციით - „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი ძირითადად წარმოიქმნება მომხმარებლებისთვის საქონლისა და მომსახურების მიწოდებიდან (მაგ. სავაჭრო მოთხოვნები), ასევე მოიცავს სხვა სახის ფინანსურ აქტივებს, რომლის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს მხოლოდ ძირს და მასზე დარიცხულ პროცენტს.

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) აღიარების შეწყვეტა (ანუ კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური საწყისი ანგარიშგებიდან ამოღება) ხდება შემდეგ შემთხვევებში:

- ამოიწურა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლებების მოქმედების ვადა; ან
- კომპანიამ დათმო აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის მიღებული თანხების სრულად და დავიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; ან (ა) კომპანიამ გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; (ბ) კომპანიამ არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივებთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიან ღირებულებას დამატებული ტრანზაქციის დანახარჯები და შემდეგ აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, რომელსაც აკლდება გაუფასურების რეზერვი. ყველა

გაყიდვა წარმოებს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობების საფუძველზე და მოთხოვნებს არ ერიცხება პროცენტი. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გადაიხედება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულება რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა რაიმე გარემოება რაც ექვ ქვეშ აყენებს მათ დაფარვას. აღმოჩენის შემთხვევაში, გაუფასურების დანახარჯები აღიარდება მოგება- ზარალში.

ფინანსური ვალდებულებები

მიზნიდან გამომდინარე კომპანია მის ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. კომპანიას ყველა ფინანსური ვალდებულება დაკლასიფიცირებული აქვს „სხვა ფინანსური ვალდებულებების“ კატეგორიაში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს მიღებულ სესხებს და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალურ ღირებულებას დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური ვალდებულებების გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყისი გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

საწარმომ ფინანსური ვალდებულება (ან ფინანსური ვალდებულების ნაწილი) ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან მხოლოდ იმ შემთხვევაში უნდა ამოიღოს, როდესაც ის შესრუდება - ე.ი. როდესაც ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები არის ჩვეულებრივი ბიზნესსაქმიანობისას მომწოდებლისაგან მიღებული საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ გადასახდელი თანხები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება მიმდინარე ვალდებულებად თუ მისი დაფარვა მოსალოდნელია ერთ წელიწადში ან ნაკლებში, წინააღმდეგ შემთხვევაში კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი ვალდებულება. ბოლო დროს, სავაჭრო ვალდებულებების ყველა ჯგუფი მოსალოდნელია რომ დაიფაროს საანგარიშგებო პერიოდიდან ერთ წელზე ნაკლებ დროში და კლასიფიცირებულია როგორც მოკლევადიანი ვალდებულება.

ფინანსური ვალდებულება თავდაპირველად აღიარდება სამართლიან ღირებულებას დამატებული ტრანზაქციის დანახარჯები (შეიცავს ტრანზაქციის დანახარჯებს). სავაჭრო ვალდებულებები ეფუძნება ჩვეულებრივ საკრედიტო პირობებს და არ ერიცხებათ პროცენტი, ვალდებულებები, რომელსაც პროცენტი ერიცხება, ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთჩათვლა

კომპანია ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს ურთიერთჩათვლას ახორციელებს მაშინ, როდესაც ურთიერთჩათვლა იურიდიულად არ არის შეზღუდული და კომპანია აპირებს ანგარიშსწორება განახორციელოს ნეტო საფუძველზე ან ფინანსური აქტივის მიღებას და ვალდებულების დაფარვას გეგმავს ერთგვარონად.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

მარაგები აღიარდება უმცირესი თანხით თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის შესაძლო გასაყიდი ფასს გამოკლებული გაყიდვის დანახარჯები. მარაგების თვითღირებულება ფასდება საშუალო შეწონილი

მეთოდით და მოიცავს მარაგების შესყიდვის ფასსა და მათ დანიშნულების ადგილზე მიტანისა და გამოყენებად მდგომარეობაში მოყვანის დანახარჯებს.

ყოველ საანგარიშო თარიღზე, მარაგები ფასდება გაუფასურებაზე. თუ მარაგები გაუფასურდა, საბალანსო ღირებულება მცირდება მის გასაყიდ ფასამდე, გამოკლებული სარეალიზაციო ხარჯები და გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება-ზარალში.

ხარჯების აღიარება

ხარჯები არის საწარმოს ეკონომიკური სარგებლის შემცირება საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში, აქტივების გასვლის ან ვალდებულებების ზრდის საფუძველზე, რაც გამოიხატება საწარმოს საკუთარი კაპიტალის შემცირებით, რომელიც არაა დაკავშირებული მესაკუთრეთათვის კაპიტალის განაწილებასთან.

ხარჯები დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება-ზარალში თუ გაწეული ხარჯი არ იწვევს სამომავლო სარგებლის მოტანას ან სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ვერ აკმაყოფილებს აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

ხელფასი, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი იმ საანგარიშგებო პერიოდის ხარჯად აღიარდება, რომლის განმავლობაშიც კომპანია იღებს მომსახურებას დასაქმებულისაგან.

ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები

სამომავლო ხარჯების და გადახდების რეზერვები არის განუსაზღვრელი დროის და ღირებულების არაფინანსური ვალდებულებები. ისინი ერიცხება, როდესაც კომპანიას აქვს ახლანდელი იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსული მოვლენების შედეგად, და მოსალოდნელია, რომ ეკონომიკური სარგებლის მომცველი რესურსების გადინება საჭირო გახდება ვალდებულების დასაფარად. ამასთან, შესაძლებელია ვალდებულების თანხის საიმედო შეფასება. პირობითი ვალდებულებები ფასდება იმ ხარჯების მიმდინარე ღირებულებით, რაც საჭიროა ვალდებულების დასაფარად გადასახადის გამოქვითვამდე მოქმედი ტარიფის გამოყენებით, რაც ასახავს ფულის დროებითი ღირებულების მიმდინარე საბაზრო შეფასებებს და რისკის შემცველ ვალდებულებებს. დროის გასვლის გამო რეზერვების ზრდა აღიარდება როგორც საპროცენტო ხარჯი.

წინასწარ გადახდები

წინასწარ გადახდები აღირიცხება გადახდის ფაქტობრივი ღირებულებით, გამოკლებული გაუფასურება. საავანსო გადახდები კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდები უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავად იქნება პირველადი აღიარებისას კლასიფიცირებული როგორც გრძელვადიანი. აქტივების შესაძენი წინასწარი გადახდები გადადის აქტივის საბალანსო ღირებულებაში, როდესაც კომპანია მოიპოვებს აქტივზე კონტროლს ან მოსალოდნელია, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი შევა კომპანიაში. სხვა საავანსო გადახდები ჩამოიწერება მოგება-ზარალში, როდესაც მიღებულია საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება. თუ არის ნიშნები იმისა, რომ საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული აქტივი, საქონელი და მომსახურება არ იქნება მიღებული, საავანსო გადახდების საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

ხელფასები, ანაზღაურებები, ანაზღაურებადი წლიური შვებულებები და ბიულეტენები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღირიცხება წლის განმავლობაში, როდესაც დაკავშირებული სერვისები გაწეულია კომპანიის თანამშრომლების მიერ.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება ნაღდი ფულისაგან, დეპოზიტებისაგან და სხვა მოკლევადიანი მაღალ ლიკვიდური ინვესტიციებისაგან, რომელთა დაფარვაც მოსალოდნელია სამ თვეზე ნაკლებ ვადაში. ფული და ფულის ეკვივალენტები აღიარდება საბალანსო ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ დამფუძნებლების გადაწყვეტილების საფუძველზე. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით.

დივიდენდები

დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება 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.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადი წარმოდგენილია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადი არის აგროსილი თანხის 15%, ანუ წმინდა დივიდენდი უნდა აიგროსოს დასაკავებელი თანხით (დარიცხული დივიდენდის 5%-ით), საჭიროების შემთხვევაში, და შემდეგ გაიყოს 0.85-ზე) ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ საწარმოებზე განაწილების დროს. 2017 წლის 1 იანვრიდან მიღებული მოგების დივიდენდის სახით გაცემა რეზიდენტ საწარმოებზე არის გათვალისწინებული გადასახადისაგან. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრის ჩათვლით მიღებული მოგების დივიდენდის სახით განაწილებაზე გამოანგარიშებული გადასახდელი მოგების გადასახადი მცირდება ამავე პერიოდების მიხედვით დეკლარირებული და გადახდილი მოგების გადასახადის თანხებით (ჩასათვლელი თანხებით), რომელიც არ უნდა აჭარბებდეს გასანაწილებელ

დივიდენდზე მოქმედი კანონმდებლობით დარიცხულ მოგების გადასახადს. ჩასათვლელი თანხა გამოანგარიშება გასანაწილებელი დივიდენდის გამრავლებით 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე პერიოდების მიხედვით დარიცხული და გადახდილი მოგების გადასახადზე, რომელიც იყოფა 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილი წმინდა მოგებისა და ამავე პერიოდის წმინდა მოგების ხარჯზე დივიდენდების სანაცვლოდ საწარმოს პარტნიორებზე გაცემულ აქციების/(წილის) ღირებულებას შორის სხვაობაზე. დივიდენდების განაწილებიდან მიღებული მოგებიდან გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგებიდან გადასახადის ხარჯი დივიდენდის გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად ფაქტობრივი გადახდის თარიღისა ან პერიოდისა, რომელზედაც დივიდენდი იხდება. მოგებიდან გადასახადის პირობითი ვალდებულება, რომელიც წარმოიშობა დივიდენდების გადახდისას, არ აღიარდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში. დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადი უნდა გადახდილი იქნას ხარჯებზე და სხვა გადასახადებზე, რომლებიც წარმოშობილია არა-ეკონომიკურ საქმიანობებთან დაკავშირებით, აქტივების ან მომსახურებების თავისუფალ მიწოდებაზე და წარმომადგენლობით ხარჯებზე, რომლებიც აჭარბებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსი და სხვა ზოგიერთი ტრანზაქციები ასეთ სუბიექტებთან, აგრეთვე ფიზიკურ პირებზე და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებელ დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, გამოკლებული საგადასახადო შეღავათები, რაც გაცხადებულია შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე

ან მომსახურებაზე ან ფიზიკურ და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხების ამოღებაზე, აღირიცხება სხვა გადასახადებში მოგებს გადასახადის ნაცვლად, არასაოპერაციო ხარჯების ფარგლებში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი

გადასახდელი დამატებული ღირებულების გადასახადი წამოიქმნება საქონლისა და მომსახურების კლიენტისათვის გადაცემისას, რომლის გადახდის ვალდებულება კომპანიას წარმოექმნება არა უგვიანეს ოპერაციის განხორციელების თვის მომდევნო თვის თხუთმეტი რიცხვისა. გადასახდელი დღგ მცირდება ჩასათვლელი (გადასახადის გადამხდელის უფლება შეიმციროს გადასახადები) დღგ-ს თანხებით ჩათვლის დოკუმენტის არსებობის პირობებში. საგადასახადო ორგანოები ნებას რთავენ კომპანიებს განეტონ დღგ-ს გადასახდელი და ჩასათვლელი თანხები. გაყიდვასთან ან შესყიდვასთან დაკავშირებული დღგ აღიარებულია და გამჟღავნებულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წმინდა თანხებით. როდესაც მოსალოდნელია დებიტორული დავალიანების გაუფასურება, გაუფასურების ხარჯი აღირიცხება ბრუტო თანხით, დღგ-ს ჩათვლით.

დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

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

(ა) მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით: აკონტროლებენ ან კონტროლდებიან, ან არიან საერთო კონტროლის ქვეშ დაქვემდებარებული კომპანიები (მათ შორის, მშობლები, შვილობილი კომპანიები); ფლობს წილს კომპანიაში, რომელიც აძლევს მნიშვნელოვანი გავლენის შესაძლებლობას და რომელსაც აქვს კომპანიაზე ერთობლივი კონტროლი;

(ბ) პარტნიორი საწარმო - საწარმოები, რომლებზეც კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა და რომელიც არ არის არც შვილობილი კომპანია და არც ერთობლივი საწარმო.

(გ) ერთობლივი საწარმოები, სადაც კომპანია წარმოადგენს საწარმოს;

(დ) კომპანიის ან მისი მშობლის მმართველი პერსონალი.

(ე) ოჯახის ახლო წევრები, რომელიც ნახსენებია (ა) ან (დ)-ში;

(ვ) მხარე, რომელიც კონტროლდება, ერთობლივად კონტროლდება ან განიცდის მნიშვნელოვან გავლენას, ან რომელზეც მნიშვნელოვანი ხმის უფლება აქვს, პირდაპირ ან ირიბად, (დ) ან (ე)-ში ნახსენებ ინდივიდებს.

(ზ) დასაქმების შემდგომი შეღავათების სისტემა თანამშრომლებისთვის ან მხარისთვის, რომელიც არის დაკავშირებული კომპანია

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

ფინანსურ ანგარიშგებაზე შეიძლება გავლენა იქონიოს გარკვეულმა მოვლენებმა, რომლებიც ფინანსური ანგარიშგების თარიღის შემდეგ ხდება. ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის საფუძვლებში, საზოგადოდ, განსაზღვრულია ორი ტიპის მოვლენა:

ა) მაკორექტირებელი მოვლენები, რომლებიც მტკიცებულებებს უზრუნველყოფს ფინანსური ანგარიშგების თარიღისათვის (ფინანსური ანგარიშგებით მოცული ბოლო საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრების თარიღი) არსებულ პირობებზე; და

4. ახალი და გადასინჯული სტანდარტების და ინტერპრეტაციების მიღება

კომპანიამ ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოიყენა ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს და ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტირების საერთაშორისო კომიტეტის მიერ გამოშვებული ყველა ის ახალი ან გადახედილი ფასს და ფასს-ის ინტერპრეტაცია, რომელიც გამოსაყენებლად სავალდებულოა 2022 წლის 01 იანვარს დაწყებული საანგარიშგებო პერიოდებისათვის.

ამ ცვლილებების გავლენა და ბუნება განხილულია ქვემოთ.

ახალი და გადახედილი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ეფექტურია 2022 წლის 01 იანვრიდან.

ამ წელს კომპანიამ რამდენიმე შესწორება შეიტანა IFRS ბუღალტრულ სტანდარტებში. შესწორებები გამოცა საერთაშორისო ბუღალტრულმა საბჭომ (IASB) რომელიც სავალდებულოა სააღრიცხვო პერიოდისთვის. შესწორება ძალაში შევა 2022 წლის 01 იანვრიდან ან ამ თარიღის შემდეგ. ცვლილებებს არ აქვს მატერიალური გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაში მოხსენებულ თანხებზე.

ცვლილებები IFRS 3-ის კონცეპტუალურ საფუძვლებში

კომპანიამ მიიღო ცვლილებები IFRS 3 ბიზნეს კომბინაციებში პირველად მიმდინარე წელს. ცვლილებები განაახლებს IFRS 3-ს ისე, რომ იგი ეხება 2018 წლის კონცეპტუალურ საფუძვლებს 1989 წლის ჩარჩოს ნაცვლად. მათ ასევე დაამატეს IFRS -3 მოთხოვნა IAS 37 ობლიგაციებზე (სასურსათო საქონელი, პირობითი ვალდებულებები, აქტივები) იმის დასადგენად, რომ გაიგონ არის თუ არა ობლიგაცია წარსული საქმიანობის შედეგი. გადასახადისთვის რომელიც შედის IFIRIC 21-ში გადამხდელი გამოიყენებს IFIRIC 21-ს, რომელიც წარმოშობს ბეგარის გადასახადის გადახდის ვალდებულებას შეძენის დღეს.

ცვლილებები IAS 16-ში ძირითადი საშუალებები - შემოსავლები განზრახ გამოყენებამდე

კომპანია წელს პირველად შეიტანა ცვლილებები IAS 16-ში (ძირითადი საშუალებები- შემოსავლის განზრახ გამოყენებამდე) ცვლილებები კრძალავს ძირითადი საშუალებების ღირებულებიდან გამოქვითოს ნებისმიერი შემოსავალი გაყიდვიდან, რომელიც წარმოებულია ამ აქტივის გამოსაყენებლად მისაწვდომობამდე მენეჯმენტის მიერ განზრახული წესით. შესაბამისად ორგანიზაცია ასეთ გაყიდვებს ასახავს მოგება ზარალში. ორგანიზაცია ასეთ ხარჯებს ზომავს IAS -2 მარაგების შესაბამისად.

ცვლილებები ასევე განმარტავს, აქტივის გამართულად ფუნქციონირების შემოწმების მნიშვნელობას. IAS 16 ახლა აზუსტებს და განსაზღვრავს, არის თუ არა აქტივის ტექნიკური და ფიზიკური შესაძლებლობები ისეთი, რომ მისი გამოყენება შეიძლებოდეს წარმოებაში, სერვისებში, ქირავნობაში თუ სხვა რაიმე ადმინისტრაციული დანიშნულებით.

თუ არ არის ცალკე წარმოდგენილი მთლიანი შემოსავლის ანგარიშგებაში, ფინანსური ანგარიშგება ასევე უნდა ასახავდეს მოგებაში ან ზარალში შეტანილი შემოსავლებისა და ხარჯების ოდენობას წარმოებულ ერთეულებში, რომლებიც არ წარმოადგენს ორგანიზაციის ჩვეულებრივი საქმიანობას.

ცვლილებები IAS 37-ში „ძირითადი კონტრაქტები - ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება“

კომპანიამ პირველად მიიღო IAS 37-ში ცვლილებები მიმდინარე წელს. ცვლილებები განსაზღვრავს, რომ ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება მოიცავს იმ ხარჯებს, რომლებიც პირდაპირ კავშირშია ხელშეკრულებასთან. ხარჯები, რომლებიც უშუალოდ ეხება ხელშეკრულებას, შედგება როგორც ამ ხელშეკრულების შესრულების დამატებითი ხარჯებისგან (პირდაპირი შრომა ან მასალები) ასევე სხვა ხარჯების განაწილება, რომლებიც უშუალოდ ეხება კონტრაქტების შესრულებას (მაგალითად ამორტიზაციის საფასურის განაწილება ძირითადი საშუალებებზე, რომელიც გამოიყენება ხელშეკრულების შესასრულებლად).

IFRS ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება 2018-2020 ციკლი

კომპანიამ პირველად მიმდინარე წელს მიიღო ცვლილებები, რომლებიც შედის IFRS ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების წლიური გაუმჯობესების 2018-2020 ციკლში. წლიური გაუმჯობესებები მოიცავს ცვლილებებს ორ სტანდარტში.

5. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები

ბ) არამაკორექტირებელი მოვლენები, რომლებიც მტკიცებულებებს უზრუნველყოფს იმ პირობებზე, რომლებიც წარმოიშვა ფინანსური ანგარიშგების თარიღის (ფინანსური ანგარიშგებით მოცული ბოლო საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრების თარიღი) შემდგომ პერიოდში.

კომპანია აკეთებს დაშვებებს და შეფასებებს, რომლებსაც გავლენა აქვთ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე. შეფასებები და მსჯელობები განუწყვეტლივ ხორციელდება და ეყრდნობა ხელმძღვანელობის გამოცდილებას, ისევე როგორც სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალ სავარაუდო მოვლენებს რომელთა ვარაუდიც გონივრულობის ფარგლებში შესაძლებელია შექმნილი გარემოებების მიხედვით. ხელმძღვანელობა ასევე წარმოადგენს კონკრეტულ მსჯელობებს გარდა შეფასებებისა, რომლებიც გამოყენებულია სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. მსჯელობები, რომლებსაც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და შეფასებები, რომლებსაც შეუძლიათ გამოიწვიონ აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი ცვლილება მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში.

შეფასებები და ძირითადი დაშვებები გადახედვას ექვემდებარება უწყვეტად. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებების ეფექტი აღიარდება იმ პერიოდში, როცა გადახედვა მოხდა თუ ცვლილება მხოლოდ ეხება იმავე პერიოდს ან თუ ცვლილება ეხება როგორც იმავე, ისე მომავალ საანგარიშგებო პერიოდს.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები და ნარჩენი ღირებულება

როგორც ზემოთ აღინიშნა, კომპანია გადახედვას ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს და ნარჩენ ღირებულებებს ანგარიშგების ყოველი წლის ბოლოს. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის და ნარჩენი ღირებულებების განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის ხარჯის ცვლილება.

ძირითადი საშუალებების ღირებულება

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს ფინანსური აქტივების მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რომელიც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობა ექვემდებარება როგორც განსხვავებულ განმარტებებს, ასევე ხშირ ცვალებადობას. შესაბამისად, საგადასახადო ორგანოების ხდება კანონმდებლობის რომელიმე ნორმის მიმართ, რომელიც გამოყენებულია კომპანიის მიერ მისი საქმიანობის ფარგლებში და მასთან დაკავშირებული ტრანზაქციების საგადასახადო ადმინისტრირებისას, შესაძლოა არ მოვიდეს თანხვედრაში კანონმდებლობის ხელმძღვანელობისეულ გაგებასთან. შედეგად, საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ კითხვის

ნიშნის ქვეშ დააყენონ ტრანზაქციები და დაარიცხონ დამატებითი გადასახადები, პირგასამტეხლოები და პროცენტები რასაც შესაძლებელია ქონდეს მნიშვნელოვანი გავლენა. ხელმძღვანელობის რწმენით, შესაბამისი კანონმდებლობის მისეული ინტერპრეტაცია არის შესაფერისი და მოსალოდნელია, რომ კომპანიის საგადასახადო და საბაჟო პოზიცია იქნება მდგრადი.

5. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები (გაგრძელება)

შემოსავლების აღიარება

სამუშაოების შესრულების ადრეულ სტადიებზე ხშირად შეუძლებელია მომსახურების ოპერაციის შედეგების საიმედოდ შეფასება. მიუხედავად ამისა, ყოველთვის არსებობს იმის ალბათობა, რომ კომპანია დაფარავს მოცემულ ოპერაციაზე გაწეულ დანახარჯებს. შესაბამისად, ამონაგების

აღიარებაც ხდება მხოლოდ მოცემულ ოპერაციაზე იმ გაწეული დანახარჯების ფარგლებში, რომლის ამოღებაც მოსალოდნელია.

დასრულების ეტაპების განსაზღვრისას კომპანიას გააჩნია ეფექტური, კოორდინირებული სისტემები პროგნოზირებული შემოსავლებისა და ხარჯების განსაზღვრისათვის. დაშვებების სისტემა ასევე მოითხოვს პროექტის საბოლოო შედეგების თანმიმდევრულად შეფასებას (პროგნოზს). შეფასებების მიუხედავად შესაძლებელია პროგნოზირებული შემოსავლის რეალური შედეგი განსხვავდებოდეს დაგეგმილისაგან დიდი სამშენებლო კონტრაქტებისთვის. თუმცა, ისტორიულმა გამოცდილებამ აჩვენა, რომ შეფასებები სრულიად საიმედოა.

შემოსავლებისა და რეალიზაციის თვითღირებულების შესახებ ინფორმაცია წარმოდგენილია მე-6 და მე-7 შენიშვნებში.

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი

კომპანია რეგულარულად ამოწმებს თავის დებიტორულ დავალიანებას გაუფასურების შესაფასებლად. საბუღალტრო აღრიცხვის მიზნებით ფასს 9-ის მიხედვით ანარიცხი დამოკიდებულია მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე (ECL), რომელიც დაკავშირებულია შემდგომი თორმეტი თვის განმავლობაში დეფოლტის ალბათობასთან, თუ არ მოხდა მნიშვნელობანი ზრდა საკრედიტო რისკში წარმოშობიდან. თუ ფინანსური აქტივი შეესაბამება შეძენილი ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივის (POCI) განმარტებას, ანარიცხი დამოკიდებულია ELC-ის ცვლილებაზე აქტივის სასიცოცხლო ციკლის განმავლობაში. სავაჭრო მოთხოვნებსა და გაუფასურების რეზერვზე ინფორმაცია წარმოდგენილია მე-13 შენიშვნაში.

5. წინა პერიოდის კორექტირება

კომპანიის ხელმძღვანელობამ მოახდინა შეცდომების იდენტიფიცირება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში, კონკრეტულად საგადასახადო ჯარიმის ოდენობა გადამეტებით იყო აღიარებული წინა პერიოდში, მენეჯმენტს ჰქონდა საკმარისი ინფორმაცია, რომ კორექტირება გასულ პერიოდს ანგარიშგებაში მოეხდინა, შესაბამისად მოხდა წინა საანგარიშგებო პერიოდის ოდენობების დაზუსტება.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მსგავსი სახით ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა უფრო სწორ სურათს გვაჩვენებს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია შეცდომის გასწორების ეფექტი ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 31 დეკემბერი 2021	შეცდომის ხასიათი	წინა ანგარიშგების მიხედვით	შესწორება	წინა პერიოდის გადაანგარიშება
საგადასახადო ვალდებულება	გასწორდა საგადასახადო ბარათის და შეთანხმების შესაბამისად	900,701	-351,045	549,656
გაუნაწილებელი მოგება	დაკორექტირდა გაუნაწილებელი მოგება	355,461	351,045	706,506

შპს მშენებელი 80
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართული ლარი)

6. შემოსავალი

შემოსავალი 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	14,862,810	8,163,557
შემოსავალი გაყიდვიდან	109,699	96,199
საიჯარო შემოსავალი	-	2,034
სულ შემოსავალი	14,972,509	8,261,790

7. რეალიზაციის თვითღირებულება

რეალიზაციის თვითღირებულება 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
ნედლეული	6,742,129	3,366,891
საწვავი	1,695,233	1,207,295
ხელფასები	2,277,867	2,095,685
სამშენებლო მომსახურება	881,672	390,784
ტრანსპორტირება	579,140	495,634
ცვეთის ხარჯი	275,988	333,958
მივლინება	261,630	237,422
საგარანტიო მომსახურება	250,108	159,495
სხვა	101,329	37,571
დაზღვევა	-	10,200
სულ რეალიზაციის თვითღირებულება	13,065,096	8,334,935

8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2022	2021
ხელფასები და სხვა სარგებელი	371,054	341,378
საწვავის ხარჯი	242,176	172,380
საგადასახადო ხარჯები	68,595	85,052
ოფისის მოვლისა და კომუნალურის ხარჯები	47,647	16,952
სხვა ხარჯები	35,951	25,856
მივლინება	26,595	-
ცვეთა და ამორტიზაცია	25,110	30,384
საბანკო ხარჯი	9,579	9,853
რეზერვი საექვო მოთხოვნებზე	-	51,500
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	826,707	733,355

9. ფინანსური ხარჯი

ფინანსური ხარჯი 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ფინანსური ხარჯი	2022	2021
პროცენტის ხარჯი სესხზე	123,274	50,321
სულ ფინანსური ხარჯი	123,274	50,321

შპს მშენებელი 80

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართული ლარი)

10. ძირითადი საშუალებები

	მიწა	შენობა- ნაგებობა	მანქანა- დანადგარი	ოფისის აღჭურვილობა და ავეჯი	საავტომობილო საშუალებები	სულ
<i>საბალანსო ღირებულება</i>						
დეკემბერი 31, 2020	457,932	405,398	3,477,219	122,010	608,704	5,071,264
მატება	-	-	3,686	7,421	8,625	19,732
კლება	-	-	(86,017)	-	-	(86,017)
დეკემბერი 31, 2021	457,932	405,398	3,394,888	129,431	617,329	5,004,979
მატება	-	-	23,729	12,093	-	35,822
კლება	-	-	(123,590)	-	-	(123,590)
დეკემბერი 31, 2022	457,932	405,398	3,295,027	141,524	617,329	4,917,210
<i>დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება</i>						
დეკემბერი 31, 2020	-	(101,405)	(1,864,945)	(68,741)	(187,147)	(2,222,238)
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(20,270)	(247,354)	(10,114)	(46,931)	(324,669)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე	-	-	45,634	-	-	45,633
დეკემბერი 31, 2021	-	(121,675)	(2,066,65)	(78,855)	(234,078)	(2,501,274)
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(20,270)	(227,038)	(9,943)	(43,847)	(301,098)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე	-	-	91,349	-	-	91,349
დეკემბერი 31, 2022	-	(141,945)	(2,202,355)	(88,798)	(277,925)	(2,711,023)
<i>ნარჩენი ღირებულება</i>						
დეკემბერი 31, 2020	457,932	303,993	1,612,274	53,269	421,557	2,849,026
დეკემბერი 31, 2021	457,932	283,723	1,328,223	50,576	383,251	2,503,705
დეკემბერი 31, 2022	457,932	263,453	1,092,672	52,726	339,404	2,206,187

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით , ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება, რომელიც იყო სრულად გაცვეთილი, მაგრამ გამოყენებაში, შეადგენდა 557,943 ლარს, (2021 წლის 31 დეკემბერი : 525,843 ლარი).

18. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

11. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ნედლეული და მასალები	1,819,520	911,868
საწვავი	51,704	30,760
სულ სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	1,871,224	942,628

12. გაცემული ავანსები

გაცემული ავანსები წარმოადგენს მომწოდებლებისთვის გადახდილ თანხებს, რაც 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 289,035 ლარს (2021 წლის 31 დეკემბერი: 112,119).

13. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
გრძელვადიანი		
სავაჭრო მოთხოვნები	-	138,321
სულ გრძელვადიანი სავაჭრო მოთხოვნები	-	138,321
მიმდინარე		
სავაჭრო მოთხოვნები	1,801,293	559,622
სხვა მოთხოვნები	273	60
გაუფასურების რეზერვი	(11,818)	(11,818)
სულ მიმდინარე სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,789,748	547,864
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,789,748	686,185

14. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ფული და ფულის ეკვივალენტები		
ფული ბანკში	42,224	215,239
ფული სალაროში	30,700	19,800
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	72,924	235,039

15. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები წარმოადგენს სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებულ თანხებს 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
მიღებული ავანსები(მოკლევადიანი)	3,805,418	1,384,469
მიღებული ავანსები(გრძელვადიანი)	625,342	664,824
	4,430,760	2,049,293

16. საგადასახადო ვალდებულება

გადასახდელი გადასახადები - წარმოდგენილია ნეტო საფუძველზე საქართველოს საკანონმდებლო

18. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

მოთხოვნების შესაბამისად, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში საგადასახადო ვალდებულება შეადგენს:

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
საგადასახადო ვალდებულება	173,697	549,656
	173,697	549,656

	2022	2021
გამოცხადებული (და გადახდილი)	1,178,947	1,648,421
დივიდენდი		
მოგების გადასახადის ხარჯი	208,050	290,898

მოგების გადასახადთან დაკავშირებით - სააღრიცხვო პოლიტიკა დეტალურად მოცემულია მე-3 შენიშვნაში, სადაც აღწერილია თუ როგორ ხდება მოგების გადასახადით დაბეგვრა დივიდენდების განაწილებისას, ასევე თუ როგორ შეუძლიათ კომპანიებს ჩაითვალონ წინა პერიოდებში გადახდილი მოგების გადასახადები.

17. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
სავაჭრო ვალდებულებები	153,698	133,729
სახელფასო ვალდებულება	129,346	97,489
სხვა ვალდებულებები	217,238	36,470
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	500,282	267,688

დაფარვის მოკლე ვადიდან გამომდინარე სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების მუხლში შემავალი ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება შეესაბამება მათ რეალურ ღირებულებას.

ზემოთ ნახსენები ვალდებულებების პირობები:

- სავაჭრო ვალდებულებებს არ ერიცხებათ პროცენტი და მათი დაფარვა ხდება ყოველთვიურად ფინანსური წლის განმავლობაში;
- სახელფასო და სხვა ვალდებულებებს არ ერიცხებათ პროცენტი და მათი გადახდა ჩვეულებრივ ხდება 30 დღის განმავლობაში.

18. ფინანსური რისკის მართვა

რისკის მართვის ფუნქცია კომპანიის შიგნით ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო განაკვეთის რისკის და სხვა ფასთა რისკის ჩათვლით), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის პირველადი მიზნები არის რისკების ლიმიტების დადგენა და შემდგომ არსებული რისკების ამ ლიმიტების ფარგლებში დარჩენის უზრუნველყოფა. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქცია

არის შიდა პოლიტიკების და პროცედურების სათანადო ფუნქციონირების უზრუნველყოფა, რათა საოპერაციო და იურიდიული რისკები მინიმუმამდე დავიდეს.

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების მთავარი მიზანია კომპანიის ფინანსური უზრუნველყოფა. კომპანიას

18. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

გააჩნია ისეთი ფინანსური აქტივები როგორიცაა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,078,784	659,984
მოთხოვნისას გადასახდელი საბანკო ბალანსები	42,224	215,239
სულ ფინანსური აქტივები	2,121,008	875,223
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	500,282	267,688
სესხები	900,000	800,000
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,400,282	1,067,688

ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ზოგიერთი აქტივისა და ვალდებულებისთვის მოითხოვება რეალური ღირებულების განმარტება. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულების შეფასებისათვის კომპანია იყენებს ხელმისაწვდომ საბაზრო მონაცემებს. რეალური ღირებულების შეფასებას კომპანია ახდენს შემდეგი ინფორმაციის საფუძველზე:

- დონე 1: აქტიურ ბაზარზე იდენტური ერთეულის კოტირებული ფასების გამოყენებით (არაკორექტირებული);
- დონე 2: თუ ასეთი ფასი არ არსებობს, სხვა პირდაპირი ან არაპირდაპირი ემპირიული მონაცემების მიხედვით, როგორიცაა ისეთი ბაზრის კოტირებული ფასი, რომელიც არ არის აქტიური იმ იდენტური ერთეულისათვის, რომელსაც სხვა მხარე ფლობს, როგორც აქტივს;
- დონე 3: არასაბაზრო მონაცემების საფუძველზე. თუ პირველ და მეორე დონეებში აღწერილი ემპირიული ფასები არ არსებობს, მაშინ ხდება შეფასების სხვა მეთოდების გამოყენება.

რეალური ღირებულების კლასიფიკაცია დონეებად დამოკიდებულია გამოყენებული ინფორმაციის დონეზე და რეალური ღირებულების გაანგარიშებაში მის მნიშვნელობაზე. დონეებს შორის გადატანა

აისახება იმ პერიოდში, როდესაც ადგილი აქვს ასეთ მოვლენას. რეალური ღირებულება არის ის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის

შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის. კომპანია ფინანსური ინსტრუმენტების სავარაუდო რეალურ ღირებულებას განსაზღვრავს ხელმისაწვდომი საბაზრო ინფორმაციის საფუძველზე, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, და სათანადო შეფასებების მეთოდების გამოყენებით. რეალური ღირებულების დასადგენად, საბაზრო მონაცემების ინტერპრეტაციისთვის განსჯის გამოყენებაა საჭირო. საქართველო კვლავაც ავლენს განვითარებადი ბაზრისათვის დამახასიათებელ ნიშნებს და ეკონომიკური პირობები ისევ ზღუდავს ფინანსურ ბაზრებზე საქმიანობის მოცულობას. საბაზრო კოტირებები შეიძლება მოძველებული იყოს, იძულებითი რეალიზაციის გარიგებებს ასახავდეს და

ამიტომ არ წარმოადგენდეს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალურ ღირებულებას. კომპანია ყველა არსებულ საბაზრო ინფორმაციას იყენებს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად.

ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულება დგინდება იდენტურ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე პირველადი აღიარების დროს დაფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთსა და მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთების შედარების

შედეგად. ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება გამომდინარეობს ფულადი სახსრების ნაკადის ღირებულებიდან, რომელიც დისკონტირებულია ფულის ბაზრის მიმდინარე იმ საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც დამახასიათებელია

18. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ვადიანობის ფინანსური ინსტრუმენტებისათვის. კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური

ღირებულება, რომელიც არის ლიკვიდური და ხასიათდება მოკლევადიანობით, უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას.

საბაზრო რისკი

ჯგუფი 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. ხელმძღვანელობა 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.

საკრედიტო რისკი

კომპანიას შესაძლოა დაუდგეს საკრედიტო რისკი, რომელიც არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე ვალდებულების შეუსრულებლობით გამოიწვევს მეორე მხარის ფინანსურ ზარალს. კომპანიის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები. კომპანიის საკრედიტო რისკი, ძირითადად განპირობებულია სავაჭრო მოთხოვნებიდან, ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა).

საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

საკრედიტო რისკი	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები სავაჭრო მოთხოვნა, წმინდა	2,078,784	659,984
ფული და ფულის ეკვივალენტები		
მოთხოვნისას გადასახდელი საბანკო ბალანსები	42,224	215,239
სულ	2,121,008	875,223

სავალუტო რისკი

უცხოური ვალუტის რისკი არის რისკი, რომ სამართლიანი ღირებულება ან ფინანსური ინსტრუმენტების სამომავლო ფულადი ნაკადები იქნება არამყარი უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობის გამო. ჯგუფის საფრთხე რისკის მიმართ უპირველესად უკავშირდება უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ მის სასესხო და საკრედიტო ვალდებულებებს.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

31 დეკემბერი 2022	ლარი	დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები				
მოთხოვნისას გადასახდელი საბანკო ბალანსები	42,224			42,224
სავაჭრო მოთხოვნები	2,078,784			2,078,784
სულ ფინანსური აქტივები	2,121,008			2,121,008
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	500,282			500,282
სესხები	900,000			900,000
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,400,282			1,400,282
წმინდა პოზიცია	720,725			720,725
გავლენა მოგება-ზარალზე				

შპს მშენებელი 80
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართული ლარი)

18. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ვალუტის კურსის 10% ზრდა	-
ვალუტის კურსის 10% შემცირება	-

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

31 დეკემბერი 2021	ლარი	დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები				
მოთხოვნისას გადასახდელი საბანკო ბალანსები	215,239			215,239
სავაჭრო მოთხოვნები	659,984			659,984
სულ ფინანსური აქტივები	875,223			875,223
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	267,688			267,688
სესხები	800,000			800,000
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,067,688			1,067,688
წმინდა პოზიცია	(192,465)			(192,465)
გავლენა მოგება-ზარალზე				
ვალუტის კურსის 10% ზრდა		-		
ვალუტის კურსის 10% შემცირება		-		

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანიამ ვერ შეძლოს თავის ვალდებულებების შესრულება და სუბიექტი დადგება ფინანსური სირთულის წინაშე. კომპანიის პოლიტიკა გულისხმობს, აწარმოოს წინდახედული ლიკვიდურობის პოლიტიკა საკმარისი ნაღდი ფულის და საბანკო ნაშთის ფლობით.

ხელმძღვანელობა კომპანიის ფულადი ნაკადების ყოველთვიური პროგნოზების მონიტორინგს ახორციელებს.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ლიკვიდობის ანალიზი 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის არის შემდეგი:

31 დეკემბერი 2022	< 1 წელი	1 დან 5 წლამდე	>5 წელი	სულ
ფინანსური აქტივი				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	72,924	-	-	72,924
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,789,748	-	-	1,789,748
გაცემული ავანსები	289,035	-	-	289,035
სულ ფინანსური აქტივები	2,151,707	-	-	2,151,707
ფინანსური ვალდებულებები				
სესხები	900,000	-	-	900,000
მიღებული ავანსები	4,430,760	-	-	4,430,760
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	500,282	-	-	500,282
სულ ფინანსური ვალდებულებები	5,831,042	-	-	5,831,042
სხვაობა	(3,679,335)	-	-	(3,679,335)
31 დეკემბერი 2021	< 1 წელი	1 დან 5 წლამდე	>5 წელი	სულ
ფინანსური აქტივი				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	235,039	-	-	235,039
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	547,864	138,321	-	686,185

შპს მშენებელი 80
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართული ლარი)

18. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

გაცემული ავანსები	112,119	-	-	112,119
სულ ფინანსური აქტივები	895,022	138,321	-	1,033,343
ფინანსური ვალდებულებები				
სესხები	800,000	-	-	800,000
მიღებული ავანსები	2,049,293	-	-	2,049,293
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	267,688	-	-	267,688
სულ ფინანსური ვალდებულებები	3,116,981	-	-	3,116,981
სხვაობა	(2,221,958)	-	-	(2,083,638)

19. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

ქვემოთ მოცემულია დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები და მათი შედეგები საანგარიშგებო პერიოდებისათვის:

	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021
მენეჯმენტის ხელფასები და ბონუსები	143,383	122,908
	143,383	122,908

20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენას:

- კომპანიამ 2023 წლის განმავლობაში ფინანსური ინტიტუტისგან აიღო 190,000 ლარის ოდენობის სესხი და ასევე გამოცხადდა 1,265,000 ლარის დივიდენდი.

გარდა ზემოთ აღნიშნული მოვლენისა, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია სხვა მოვლენებს, რომელიც საჭიროებს ფინანსური ანგარიშგების შესწორებას ან/და განმარტებითი შენიშვნებში ასახვას.