

შპს „მშენებელი 80“

ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	4
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება.....	5
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	6
1. კორპორატიული ინფორმაცია.....	7
2. კომპანიის საოპერაციო გარემო.....	7
3. მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	7
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები	16
5. IASB-ს მიერ გამოცემული ახალი ან განახლებული სტანდარტები და განმარტებები....	18
6. გამოცემული სტანდარტები, რომლებიც არ არის შესული ძალაში	18
7. შემოსავალი.....	20
8. რეალიზაციის თვითღირებულება.....	20
9. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	20
10. მოგების გადასახადი	20
11. ძირითადი საშუალებები	22
12. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	23
13. გაცემული ავანსები	23
14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	23
15. ფული და ფულის ეკვივალენტები	24
16. მოკლევადიანი სესხები.....	24
17. მიღებული ავანსები	25
18. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	25
19. პირობითი ვალდებულებები და ოპერაციული რისკები.....	25
20. ფინანსური რისკების მართვა.....	26
21. ბალანსები და ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან	29
22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები.....	29

შპს „მშენებელი 80“

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარი)

	შენიშვნები	2018	2017
შემოსავალი	7	17,459,899	13,436,988
რეალიზაციის თვითღირებულება	8	(14,489,845)	(11,160,156)
საერთო მოგება		2,970,054	2,276,832
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		-	34,377
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	9	(1,207,561)	(1,209,162)
საოპერაციო მოგება		1,762,493	1,102,047
ფინანსური ხარჯი	16	(63,919)	(94,768)
ზარალი საკუროსო სხვაობიდან		(37,396)	(21,516)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		11,893	-
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(3,130)	(15,726)
მოგება დაბეგვრამდე		1,669,941	970,038
მოგების გადასახადის ხარჯი	10	(215,851)	(37,566)
წმინდა მოგება		1,454,090	932,472
წლის სხვა სრული შემოსავალი/(ხარჯი)		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		1,454,090	932,472

ხელმოწერილი პირები:

დირექტორი

ვალერი ბუცხრიკიძე

ფინანსური მენეჯერი

გრიგოლ ჭურაძე

31 ივლისი, 2019

თბილისი, საქართველო

შენიშვნები 7-29 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „მშენებელი 80“
 სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ლარი)

	შენიშვნები	2018	2017
შემოსავალი	7	17,459,899	13,436,988
რეალიზაციის თვითღირებულება	8	(14,489,845)	(11,160,156)
საერთო მოგება		2,970,054	2,276,832
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		-	34,377
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	9	(1,207,561)	(1,209,162)
საოპერაციო მოგება		1,762,493	1,102,047
ფინანსური ხარჯი	16	(63,919)	(94,768)
ზარალი საკუროსო სხვაობიდან		(37,396)	(21,516)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		11,893	-
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(3,130)	(15,726)
მოგება დაბეგვრამდე		1,669,941	970,038
მოგების გადასახადის ხარჯი	10	(215,851)	(37,566)
წმინდა მოგება		1,454,090	932,472
წლის სხვა სრული შემოსავალი/(ხარჯი)		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		1,454,090	932,472

ხელმოწერი პირები:

3. მკმ

დირექტორი

ვალერი ბუცხრიკიძე

31 ივლისი, 2019
 თბილისი, საქართველო

შენიშვნები 7-29 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფინანსური მენეჯერი

გრიგოლ ჭურაძე

შპს „მშენებელი 80“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარი)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	11	3,148,714	3,206,792	3,217,608
არამატერიალური აქტივები		16,310	17,900	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		3,165,024	3,224,692	3,217,608
მოკლევადიანი აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	12	776,807	1,641,111	1,057,563
გაცემული ავანსები	13	437,987	267,148	326,348
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14	1,082,645	1,847,704	1,364,445
ფული და ფულის ეკვივალენტები	15	136,960	1,898,218	595,184
სულ მოკლევადიანი აქტივები		2,434,399	5,654,181	3,343,540
სულ აქტივები		5,599,423	8,878,873	6,561,148
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		156,210	156,210	156,210
გაუნაწილებელი მოგება		2,041,045	1,810,113	2,477,641
სულ კაპიტალი		2,197,255	1,966,323	2,633,851
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	16	1,308,005	787,164	9,504
მიღებული ავანსები	17	1,098,067	5,304,547	3,469,914
საგადასახადო ვალდებულება		711,420	403,606	244,279
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18	284,676	417,233	203,600
სულ ვალდებულებები		3,402,168	6,912,550	3,927,297
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		5,599,423	8,878,873	6,561,148

ხელმოწერილი პირები:

დირექტორი

ვალერი ბუცხრიკიძე

ფინანსური მენეჯერი

გრიგოლ ჭურაძე

31 ივლისი, 2019

თბილისი, საქართველო

შენიშვნები 7-29 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „მშენებელი 80“
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (ლარი)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	11	3,148,714	3,206,792	3,217,608
არამატერიალური აქტივები		16,310	17,900	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		3,165,024	3,224,692	3,217,608
მოკლევადიანი აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	12	776,807	1,641,111	1,057,563
გაცემული ავანსები	13	437,987	267,148	326,348
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14	1,082,645	1,847,704	1,364,445
ფული და ფულის ეკვივალენტები	15	136,960	1,898,218	595,184
სულ მოკლევადიანი აქტივები		2,434,399	5,654,181	3,343,540
სულ აქტივები		5,599,423	8,878,873	6,561,148
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		156,210	156,210	156,210
გაუნაწილებელი მოგება		2,041,045	1,810,113	2,477,641
სულ კაპიტალი		2,197,255	1,966,323	2,633,851
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	16	1,308,005	787,164	9,504
მიღებული ავანსები	17	1,098,067	5,304,547	3,469,914
საგადასახადო ვალდებულება		711,420	403,606	244,279
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18	284,676	417,233	203,600
სულ ვალდებულებები		3,402,168	6,912,550	3,927,297
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		5,599,423	8,878,873	6,561,148

ხელმოწერი პირები:

დირექტორი

ვალერი ბუცხრიკიძე

31 ივლისი, 2019

თბილისი, საქართველო

შენიშვნები 7-29 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფინანსური მენეჯერი

გრიგოლ ჭურაძე

შპს „მშენებელი 80“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ბალანსი 1 იანვარი 2017	156,210	2,477,641	2,633,851
დივიდენდი (შენიშვნა 10)	-	(1,600,000)	(1,600,000)
წლის სრული შემოსავალი	-	932,472	932,472
ბალანსი 31 დეკემბერი 2017	156,210	1,810,113	1,966,323
დივიდენდი (შენიშვნა 10)	-	(1,223,158)	(1,223,158)
წლის სრული შემოსავალი	-	1,454,090	1,454,090
ბალანსი 31 დეკემბერი 2018	156,210	2,041,045	2,197,255

ხელმოწერი პირები:

დირექტორი

ვალერი ბუცხრიკიძე

ფინანსური მენეჯერი

გრიგოლ ჭურაძე

31 ივლისი, 2019

თბილისი, საქართველო

შენიშვნები 7-29 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „მშენებელი 80“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ბალანსი 1 იანვარი 2017	156,210	2,477,641	2,633,851
დივიდენდი (შენიშვნა 10)	-	(1,600,000)	(1,600,000)
წლის სრული შემოსავალი	-	932,472	932,472
ბალანსი 31 დეკემბერი 2017	156,210	1,810,113	1,966,323
დივიდენდი (შენიშვნა 10)	-	(1,223,158)	(1,223,158)
წლის სრული შემოსავალი	-	1,454,090	1,454,090
ბალანსი 31 დეკემბერი 2018	156,210	2,041,045	2,197,255

ხელმოწერილია

დირექტორი

ვალერი ბუცხრიკიძე



ფინანსური მენეჯერი

გრიგოლ ჭურაძე

31 ივლისი, 2019
თბილისი, საქართველო

შენიშვნები 7-29 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „მშენებელი 80“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარი)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
მოგება დაბეგვრამდე		1,669,941	970,038
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	8, 9	290,685	253,312
საპროცენტო ხარჯი	16	63,919	94,768
ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან მიღებული მოგება		(3,142)	-
ზარალი საკურსო სხვაობიდან		37,396	21,516
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან კაპიტალში ცვლილებამდე			
სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ცვლილება		864,304	(583,548)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ცვლილება		765,059	(483,259)
გადახდილი ავანსების ცვლილება		(170,839)	59,200
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ცვლილება		(132,557)	213,633
მიღებული ავანსების ცვლილება		(4,206,480)	1,834,633
საგადასახადო ვალდებულებების/აქტივების ცვლილება		307,814	159,327
გადახდილი მოგების გადასახადი	10	(195,708)	(37,566)
გადახდილი პროცენტი		(54,245)	(94,768)
საოპერაციო საქმიანობის შედეგად (გამოყენებული)/მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(763,853)	2,407,286
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(310,813)	(215,336)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა		3,355	-
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(1,095)	(17,900)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(308,553)	(233,236)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან			
მიღებული სესხები		2,203,199	2,437,300
გადახდილი სესხები		(1,730,051)	(1,720,000)
გადახდილი დივიდენდები		(1,162,000)	(1,600,000)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(688,852)	(882,700)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა (შემცირება)/ზრდა		(1,761,258)	1,291,350
საკურსო სხვაობა ფულად სახსრებში		-	11,684
ნაშთი წლის დასაწყისში	15	1,898,218	595,184
ნაშთი წლის ბოლოს	15	136,960	1,898,218

ხელმოწერილი პირები

დირექტორი

ფინანსური მენეჯერი

ვალერი ბუცხრიკიძე

გრიგოლ ჭურაძე

31 ივლისი, 2019

თბილისი, საქართველო

შენიშვნები 7-29 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „მშენებელი 80“
 ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ლარი)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
მოგება დაბეგვრამდე		1,669,941	970,038
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	8, 9	290,685	253,312
საპროცენტო ხარჯი	16	63,919	94,768
ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან მიღებული მოგება		(3,142)	-
ზარალი საკურსო სხვაობიდან		37,396	21,516
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან კაპიტალში ცვლილებამდე			
სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ცვლილება		864,304	(583,548)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ცვლილება		765,059	(483,259)
გადახდილი ავანსების ცვლილება		(170,839)	59,200
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ცვლილება		(132,557)	213,633
მიღებული ავანსების ცვლილება		(4,206,480)	1,834,633
საგადასახადო ვალდებულებების/აქტივების ცვლილება		307,814	159,327
გადახდილი მოგების გადასახადი	10	(195,708)	(37,566)
გადახდილი პროცენტი		(54,245)	(94,768)
საოპერაციო საქმიანობის შედეგად (გამოყენებული)/მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(763,853)	2,407,286
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(310,813)	(215,336)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა		3,355	-
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(1,095)	(17,900)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(308,553)	(233,236)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან			
მიღებული სესხები		2,203,199	2,437,300
გადახდილი სესხები		(1,730,051)	(1,720,000)
გადახდილი დივიდენდები		(1,162,000)	(1,600,000)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(688,852)	(882,700)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა (შემცირება)/ზრდა		(1,761,258)	1,291,350
საკურსო სხვაობა ფულად სახსრებში		-	11,684
ნაშთი წლის დასაწყისში	15	1,898,218	595,184
ნაშთი წლის ბოლოს	15	136,960	1,898,218

ხელმოწერილია

დირექტორი

ვალერი ბუცხრიკიძე

31 ივლისი, 2019
 თბილისი, საქართველო

ფინანსური მენეჯერი

გრიგოლ ჭურაძე

შენიშვნები 7-29 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

1. კორპორატიული ინფორმაცია

შპს „მშენებელი 80“ (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა 1999 წელს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის რეგისტრირებული ოფისი მდებარეობს თბილისში, გლდანი-ნაძალადევი, წყალსადენის ქუჩა #4.

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

2017 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის 50%-იან წილებს ფლობდნენ ფიზიკური პირები ვალერი ბუცხრიკიძე და ვასილ სანაძე.

2. კომპანიის საოპერაციო გარემო

საქართველო ავლენს ზრდადი ბაზრის გარკვეულ მახასიათებლებს, რომელიც შეიცავს ვალუტის არსებობას, რომლის კონვერტაციაც ვერ ხდება თავისუფლად სხვა ქვეყნების უმრავლესობაში და აქვს შედარებით მაღალი ინფლაცია.

საქართველოს საგადასახადო, სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობა ექვემდებარება განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და ხშირ ცვლილებებს. ამასთანავე საქართველოში მოქმედი კომპანიები დგანან არაერთი გამოწვევის წინაშე, რომელიც გამოწვეულია გაკოტრების კანონების განვითარების საჭიროებით, გირავნობის რეგისტრაციის და აღსრულების ფორმალური პროცედურების არარსებობით და სხვა სამართლებრივი და ფისკალური დაბრკოლებებით. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნად დამოკიდებულია, როგორც მისი მთავრობის მიერ გატარებულ ეკონომიკურ, ფინანსურ და მონეტარულ პოლიტიკაზე, ასევე სამართლებრივ, მარეგულირებელ და პოლიტიკური გარემოზე.

ხელმძღვანელობას არ შეუძლია სანდოდ შეაფასოს ფინანსური ბაზრის ლიკვიდურობის შემცირების და სავალუტო ბაზრის გაზრდილი არასტაბილურობის გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ისინი იღებენ ყველა საჭირო ზომას, რომ ხელი შეუწყონ კომპანიის მდგრადობას და განვითარებას არსებულ პირობებში.

3. მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

მომზადების საფუძველი

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის კომპანიის მიერ ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად პირველად მოხდა ფასს-ების გამოყენება. შესაბამისად კომპანიამ მოამზადა ფინანსური ანგარიშგება ფასს-ების საფუძველზე, რომლებიც მოქმედებს 2018 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული და შემდეგ პერიოდებზე. ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, კომპანიამ საწყისი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება მოამზადა 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, რაც არის კომპანიის ფასს-ებზე გადასვლის თარიღი.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების მეთოდის მიხედვით და ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში, თუ ეს სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

„ფასს“-ზე გადასვლამდე, კომპანიას არ ევალუებოდა ფინანსური ანგარიშგების მომზადება და შესაბამისად მას მანამდე არ მოუმზადებია არანაირი ფინანსური ანგარიშგება. შესაბამისად, ეს ფინანსური ანგარიშგება არ მოიცავს შედარებებს და განმარტებებს იმის შესახებ, თუ „ფასს“-ზე გადასვლამ რა ეფექტი იქონია კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე, ფინანსურ შედეგებზე და ფულადი სახსრების მოძრაობაზე.

3. მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)**წარმოდგენილი ანგარიშის ვალუტა**

კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, თავდაპირველად აღირიცხება 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
1 დოლარი/ლარი	2.6766	2.5922
1 ევრო/ლარი	3.0701	3.1044

უცხოური ვალუტის საშუალო გაცვლითი კურსები 2018 და 2017 წლების განმავლობაში არის შემდეგი:

	2018	2017
1 დოლარი/ლარი	2.6679	2.5086
1 ევრო/ლარი	2.9913	2.8322

შეფასების საფუძველი

შეფასების საფუძვლად გამოყენებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველი. გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ქვემოთ მოცემული სააღრიცხვო პოლიტიკით ან განმარტებითი შენიშვნებით სხვაგვარად არის განსაზღვრული.

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

ხელმძღვანელობამ მოამზადა ფინანსური ანგარიშგება ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ამ განსჯის დროს კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა კომპანიის მიმდინარე მდგომარეობა, პოზიტიური ფულადი ნაკადები, მომგებიანობა და ადგილობრივ ფინანსურ რესურსებზე ხელმისაწვდომობა, რაც საშუალებას მისცემს კომპანიის განაგრძოს ფუნქციონირება მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში ანგარიშგების თარიღის შემდგომ.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები**შემოსავლის აღიარება**

კომპანიის საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს ინფრასტრუქტურული მშენებლობა, ხოლო მთავარ მიმართულებას წარმოადგენს გზების მშენებლობა. შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან აღიარდება მაშინ, როდესაც კონტროლი საქონელსა და მომსახურებაზე გადადის კლიენტზე იმ თანხით, რასაც კომპანია ელოდება რომ მიიღებს საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ. კომპანია შემოსავლის აღიარებას ახდენს ფასს 15-ის მიხედვით.

3. მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ყოველ ხელშეკრულებაზე კომპანია ახორციელებს შემდეგ ნაბიჯებს: ახდენს კონტრაქტის არსებობის იდენტიფიცირებას; განსაზღვრავს შესრულების ვალდებულებას; განსაზღვრავს ტრანზაქციის ფასს; ანაწილებს ტრანზაქციის ფასს თითოეული შესრულების ვალდებულებაზე და აღიარებს შემოსავალს მხოლოდ მაშინ, როდესაც ყველა შესრულების ვალდებულება შესრულებულია დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მიწოდებით.

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 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.

ფინანსური ინსტრუმენტები - პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივს ერთი მხარისთვის და ფინანსურ ვალდებულებას ან კაპიტალის ინსტრუმენტს მეორე მხარისთვის.

ფინანსური აქტივი

პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივები თავდაპირველად და შემდგომში აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით და სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით.

ფინანსური აქტივის კლასიფიკაცია თავდაპირველი აღიარებისას დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და კომპანიის ბიზნეს მოდელზე, რომელსაც გამოიყენებს მათ სამართავად. გამოწვევისაა სავაჭრო მოთხოვნები, რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც კომპანიამ გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა. თავდაპირველად, კომპანია სამართლიანი ღირებულებით აფასებს ფინანსურ აქტივს. იმ შემთხვევაში თუ ფინანსური აქტივი არ აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით, გარიგების თვითღირებულებით.

3. მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

სავაჭრო მოთხოვნები, რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც კომპანიამ გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა, აღირიცხება გარიგების ღირებულებით, ფასს 15-ის შესაბამისად. იმისათვის, რომ ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდეს და შეფასდეს ამორტიზირებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით, მან უნდა წარმოშვას ფულადი ნაკადები, რომელიც დაკავშირებული იქნება „მხოლოდ ძირის და პროცენტის გადახდებთან“ (SPPI) ნარჩენ ძირ თანხაზე. აღნიშნული შეფასება მოიხსენიება როგორც SPPI ტესტი და ხორციელდება ინსტრუმენტის დონეზე.

ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნეს მოდელი დაკავშირებულია იმასთან, თუ როგორ ახდენს კომპანია ფინანსური აქტივების მართვას ფულადი ნაკადების დასაგენერირებლად. ბიზნეს მოდელი განსაზღვრავს, როგორ ხდება ფულადი ნაკადების შემოღება, იქნება ეს სახელშეკრულებო პირობების მიხედვით, ფინანსური აქტივის გაყიდვით, თუ ორივე ერთად. ფინანსური აქტივის ყიდვა ან გაყიდვა, რაც მოითხოვს აქტივის მიწოდებას მოქმედი რეგულაციით ან ბაზარზე არსებული კონვენციით განსაზღვრულ ვადებში, აღიარდება ვაჭრობის თარიღით, რომელიც წარმოადგენს იმ თარიღს, როდესაც კომპანია ვალდებულია იღებს, რომ შეიძენს ან გაასხვისებს აქტივს.

შემდგომი აღიარება

შემდგომი აღიარების მიზნებისთვის, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება ოთხ კატეგორიად:

- ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები)
- ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, ჯამური მოგების ან ზარალის გადახურვით, სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით (სასესხო ინსტრუმენტები)
- ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, ჯამური მოგების ან ზარალის გადახურვის გარეშე, სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით (კაპიტალის ინსტრუმენტები)
- ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით.

ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები)

ეს კატეგორია ყველაზე დამახასიათებელია კომპანიისთვის. კომპანია აღრიცხავს ფინანსურ აქტივებს ამორტიზირებული ღირებულებით, თუ ქვემოთ მოცემული ორივე პირობა სრულდება:

- კომპანია ფლობს ფინანსურ აქტივს ბიზნეს მოდელის შესაბამისად, რათა მოახდინოს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომელიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხის და პროცენტის გადახდებს არსებულ ძირ თანხაზე.

ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, შემდგომში იზომება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის (EIR) მეთოდის გამოყენებით და ექვემდებარება გაუფასურებას.

3. მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

როდესაც მოხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა, შეცვლა ან გაუფასურება, შესაბამისი მოგება ან ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. კომპანიის ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნებს. სავაჭრო მოთხოვნები არის კლიენტებისგან მისაღები თანხები გაწეულ მომსახურებაზე და მიწოდებულ პროდუქციაზე საქმიანობის ჩვეულებრივ პირობებში. თუ თანხების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის განმავლობაში, ისინი აღირიცხება, როგორც მიმდინარე აქტივები. სხვა შემთხვევაში აღირიცხება, როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა

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 დაგვიანების 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.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია აღიარებს რეზერვს მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებზე (მსდ) ყველა საკრედიტო ინსტრუმენტზე, რომელიც არ აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით. მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები გამოიანგარიშება სხვაობით სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და სრულ ფულად ნაკადებს შორის, რასაც კომპანია ელოდება რომ მიიღებს, დადისკონტირებულს საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები ასევე მოიცავს ფულად შემოდიხებებს გირაოში არსებული აქტივების რეალიზაციიდან ან სხვა საკრედიტო გაუმჯობესებებს, რაც წარმოადგენს სახელშეკრულებო პირობების განუყოფელ ნაწილს.

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები აღიარდება ორ ეტაპად. საკრედიტო რისკებისთვის, რომელიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად არ გაზარდილა საკრედიტო რისკი, მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი აღიარდება მომდევნო 12 თვის განმავლობაში მოსალოდნელი მოვლენებისთვის, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს საკრედიტო ხელშეკრულების შეწყვეტა. იმ საკრედიტო რისკზე, რომელიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად გაიზარდა, სავალდებულოა დანაკარგის რეზერვის აღიარება, მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგზე, რომელიც მოსალოდნელია რისკის დარჩენილ სასიცოცხლო ვადაზე, გაუქმების ვადის მიუხედავად (მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მთლიანი სასიცოცხლო ვადა). სავაჭრო მოთხოვნებისთვის და სახელშეკრულებო აქტივებისთვის კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების გამოსათვლელად.

3. მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

შესაბამისად კომპანია არ ადევნებს თვალს საკრედიტო რისკის ცვლილებას, არამედ აღიარებს დანაკარგის რეზერვს მსდ-ს სასიცოცხლო ვადის მიხედვით ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის. კომპანიას შემუშავებული აქვს რეზერვის მატრიცა, რომელიც დაფუძნებულია მის ისტორიულ საკრედიტო დანაკარგის გამოცდილებაზე, მორგებული მის დებიტორებზე და ეკონომიკური გარემოს სამომავლო ფაქტორებზე.

ფინანსური ვალდებულებები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ფინანსური ვალდებულებები, თავდაპირველი აღიარებისას კლასიფიცირდება, როგორც ფინანსური ვალდებულებები სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის გავლით, სესხები, სავაჭრო ვალდებულებები, ან ჰეჯირების ინსტრუმენტებად განსაზღვრულ დერივატივად ეფექტურ ჰეჯში. ყველა ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო სესხის და ვალდებულებების შემთხვევაში პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯების გამოკლებით. კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს და სესხებს საბანკო ოვერდრაფტის ჩათვლით.

შემდგომი შეფასება

ფინანსური ვალდებულებების შეფასება დამოკიდებულია მათ კლასიფიკაციაზე, როგორც აღწერილია ქვემოთ:

სესხები

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, პროცენტიანი სესხები შემდგომში ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის მიხედვით. მოგება, ან ზარალი აღიარდება, როგორც მოგება-ზარალში, ვალდებულების აღიარების შეწყვეტის მომენტისთვის, ასევე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით ამორტიზაციის პროცესში. ამორტიზირებული ღირებულება გამოითვლება შესყიდვის პროცესში მიღებულ ნებისმიერი პრემიუმის ან ფასდაკლების გათვალისწინებით და ყველა გადასახადის და ხარჯის გათვალისწინებით, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით ამორტიზაცია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღირიცხება, როგორც ფინანსური ხარჯები. აღნიშნული კატეგორია ძირითადად მიესადაგება პროცენტის მატარებელ სესხებს.

3. მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

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 წლამდე პერიოდში, თუ არა, როგორც გრძელვადიანი ვალდებულებები. ამჟამად კომპანიის მთლიანი სავაჭრო ვალდებულებების დაფარვა მოსალოდნელია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თარიღიდან ერთ წლამდე პერიოდში და კლასიფიცირებულია, როგორც მიმდინარე ვალდებულებები.

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

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა ხდება, როდესაც მოხდება ნაკისრი ვალდებულების გაუქმება, გათავისუფლება ან ვადის გასვლა. როდესაც ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების ახლით ჩანაცვლება იგივე მსესხებლისგან მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების პირობების მნიშვნელოვანი ცვლილება, მსგავსი გაცვლა ან მოდიფიკაცია აღიარდება, როგორც არსებული ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. სხვაობა შესაბამის საბალანსო ღირებულებებში აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები გაიქვითება და ნეტო თანხა ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევაში თუ მიმდინარე პერიოდში არსებობს იურიდიული ძალის მქონე უფლება, რომ მოხდეს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვა და არსებობს განზრახვა, რომ მოხდეს ვალდებულების გასწორება ან აქტივის რეალიზაცია ერთდროულად ნეტო თანხაზე.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს სალაროში და ფულს ბანკში, რომელიც ატარებს ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფულადი საშუალებები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

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.

3. მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

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 და არამატერიალური აქტივები

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 გამოაკლდება შესყიდვის 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 ხელმძღვანელობა 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 და ამორტიზაცია

მიწა არ იცვითება. ცვეთა ძირითად საშუალებებზე გამოითვლება წრფივი მეთოდით, რათა მოხდეს შესყიდვის ღირებულების გადანაწილება მათი სასარგებლო ვადის განმავლობაში.

სასარგებლო მომსახურების ვადები

შენობა-ნაგებობები	20
მანქანა-დანადგარები	15
ოფისის აღჭურვილობა და ავეჯი	10
საავტომობილო საშუალებები	10
არამატერიალური აქტივები	6

3. მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

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, რაც წარმოადგენს სააღრიცხვო შეფასების ცვლილებას.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადი წარმოდგენილია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადი წარმოადგენს მიმდინარე გადასახადს და აღიარდება მოგება ზარალის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ის პირდაპირ აღიარებულია კაპიტალში, რადგანაც უკავშირდება ოპერაციებს, რომელიც 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 ადამინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

გადავადებული საგადასახადო შემოსავალი აღარ არის შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგებისთვის განახლებული საგადასახადო კოდექსის გამო. იხილეთ მე-10 შენიშვნა.

მარაგები

მარაგები აღირიცხება ღირებულებასა და წმინდა საერალიზაციო ფასს შორის უმცირესით. მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდით. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება განისაზღვრება გასაყიდ ფასსა და გაყიდვის მოსალოდნელი ხარჯების სხვაობით.

გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვით. გადახდა კლასიფიცირდება გრძელვადიანად, როდესაც საქონელი ან მომსახურება, რომელიც სავარაუდოდ, მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან აღნიშნული ავანსი უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას თავად კლასიფიცირებული იქნება გრძელვადიან აქტივად.

აქტივების შესაძენად განხორციელებული წინასწარი გადახდები გადავა აქტივის საბალანსო ღირებულებაზე მაშინ, როდესაც კომპანია მიიღებს სრულ კონტროლს ამ აქტივზე და მოსალოდნელია ამ აქტივისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება.

სხვა გადახდილი ავანსები ჩამოიწერება მოგება-ზარალზე, როდესაც ხდება გადახდილ ავანსებთან 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 ავანსის ჩამოწერა მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალზე.

3. მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

დივიდენდები

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

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 კომპანიისთვის შესამაბისი სერვისის გაწევა თანამშრომლების მიერ.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს ხელმძღვანელობის მხრიდან გარკვეული დაშვებებისა და შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას ახდენს მოგების, ხარჯების, აქტივებისა და ვალდებულებების ღირებულების განსაზღვრაზე, მათ შესაბამის განმარტებით შენიშვნებზე და პირობითი აქტივების-ვალდებულებების შენიშვნებზე. აღნიშნული შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთების დროს დაშვებულმა შეცდომამ შესაძლოა გამოიწვიოს აქტივების საბალანსო ღირებულებების არსებითი კორექტირება, ასევე გავლენა იქონიოს ვალდებულებებზე მომავალ პერიოდში.

საგადასახადო კანონმდებლობა

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

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 არსებითი გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებებში წარმოდგენილ მონაცემებზე. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები მოცემულია მე-3 შენიშვნაში, ხოლო ძირითადი საშუალებების შესახებ ინფორმაცია წარმოდგენილია მე-11 შენიშვნაში.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები (გაგრძელება)

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 მნიშვნელოვანი ზრდა საკრედიტო რისკში წარმოშობიდან. თუ ფინანსური აქტივი შეესაბამება შემენილი ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივის (POCI) განმარტებას, ანარიცხი დამოკიდებულია ELC-ის ცვლილებაზე აქტივის სასიცოცხლო ციკლის განმავლობაში. სავაჭრო მოთხოვნებსა და გაუფასურების რეზერვზე ინფორმაცია წარმოდგენილია მე-14 შენიშვნაში.

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-7 და მე-8 შენიშვნებში.

ძირითადი საშუალებების ღირებულება

კომპანიამ მოახდინა მიწის და შენობა-ნაგებობების შეფასება სამართლიანი ღირებულებით 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის მიერ ფასს-ზე გადასვლის თარიღით. კომპანიამ გამოიყენა ფასს 1 - ის მიხედვით დაშვებული გამონაკლისი და აღიარა სამართლიანი ღირებულება როგორც დასაშვები საწყისი ღირებულება. აღნიშნული განხორციელდა იმ გარეობიდან გამომდინარე, რომ კომპანიამ ვერ მოიძია ქონების ღირებულების დამადასტურებელი პირველადი დოკუმენტაცია. სამართლიანი ღირებულების შეფასება მოითხოვს გარკვეული დაშვებების გამოყენებას, რაც გავლენას ახდენს ფინანსური ანგარიშგების ელემენტებზე. 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, მიწის და შენობა-ნაგებობების შეფასება გაკეთდა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ, რომელიც არის აკრედიტირებულ დამოუკიდებელი შემფასებელი. ძირითადი საშუალებების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა წარმოადგენს მნიშვნელოვან სააღრიცხვო შეფასებას კომპანიისთვის.

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

კომპანიამ მიიღო ფასს 15 და ფასს 9. აღნიშნული ახალი სტანდარტების დანერგვით გამოწვეული ცვლილების შინაარსი და ეფექტი აღწერილია ქვემოთ. რამდენიმე სხვა შესწორება და ინტერპრეტაცია მიღებულია პირველად 2018 წელს, მაგრამ არ აქვთ გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. კომპანია ვადაზე ადრე არ გადასულა სტანდარტზე, ინტერპრეტაციაზე ან შესწორებაზე, რომელიც გამოშვებულია, მაგრამ არ არის ჯერ ძალაში შესული.

ფასს 15 „შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან“

ფასს 15-მა ჩაანაცვლა ბასს 11 „სამშენებლო ხელშეკრულებები“, ბასს 18 „შემოსავალი“ და მასთან დაკავშირებულ ინტერპრეტაციებს და მოიცავს, მცირე გამონაკლისებით, კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებულ ყველა ტიპის შემოსავალს. ფასს 15-ს შემოაქვს 5 ეტაპიანი მოდელი კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული შემოსავლის აღსარიცხად და მოითხოვს, რომ შემოსავალი აღიარდეს იმ თანხით, რაც ასახავს სუბიექტის მიერ გაწეული მომსახურების ან მიწოდებული საქონლის სანაცვლოდ მოსალოდნელ მისაღებ საზღაურს.

ფასს 15 მოითხოვს სუბიექტებისგან, რომ კლიენტებთან ხელშეკრულებების აღნიშნული მოდელის თითოეულ ეტაპზე გამოიყენონ საკუთარი განსჯა, ყველა დაკავშირებული ფაქტების და გარემოებების გათვალისწინებით. სტანდარტი ასევე განსაზღვრავს ხელშეკრულების მოპოვების ზღვრული ხარჯების და ხელშეკრულების შესრულებასთან პირდაპირ დაკავშირებული ხარჯების აღრიცხვის წესს. ამასთან, სტანდარტი დამატებით მოითხოვს ვრცელ განმარტებით შენიშვნებს.

კომპანია გადავიდა ფასს 15-ზე მოდიფიცირებული რეტროსპექტიული მეთოდის გამოყენებით, საწყისი გადასვლის თარიღად აღებული იქნა 2018 წლის 1 იანვარი. აღნიშნული მეთოდით სტანდარტი შეიძლება გავრცელდეს გადასვლის თარიღისთვის არსებულ ყველა ხელშეკრულებაზე, ან მხოლოდ იმ კონტრაქტებზე, რომელიც აღნიშნული თარიღისთვის ჯერ არ არის დასრულებული. კომპანიამ გადაწყვიტა, რომ გაავრცელოს სტანდარტი 2018 წლის 1 იანვრისთვის არსებულ ყველა ხელშეკრულებაზე. ახალი სტანდარტის დანერგვას არ ჰქონდა გავლენა კომპანიის 2018 წლის 31 დეკემბრის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე.

ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“

ფასს 9- მ „ფინანსური ინსტრუმენტები“ ჩაანაცვლა ბასს 39 „ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება“-ს 2018 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდისთვის და გააერთიანა ფინანსური ინსტრუმენტების აღრიცხვის სამივე ასპექტი: კლასიფიკაცია და შეფასება, გაუფასურება და ჰეჯირების აღრიცხვა. კომპანია გადავიდა ფასს 9-ზე რეტროსპექტიულად, საწყისი გადასვლის თარიღად აღებული იქნა 2018 წლის 1 იანვარი. ახალი სტანდარტის დანერგვას არ ჰქონდა გავლენა კომპანიის 2018 წლის 31 დეკემბრის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე.

6. გამოცემული სტანდარტები, რომლებიც არ არის შესული ძალაში

სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის ჯერ ძალაში არ შესულა, მოცემულია ქვემოთ. კომპანია ამ სტანდარტების მიღებას შეძლებისდაგვარად აპირებს მათი ძალაში შესვლისთანავე.

6. გამოცემული სტანდარტები, რომლებიც არ არის შესული ძალაში (გაგრძელება)

ფასს (IFRS) 16 „იჯარა“

ფასს (IFRS) 16 გამოიცა 2016 წლის იანვარში და ჩაანაცვლებს ბასს (IAS) 17-ს „იჯარა“, ფაისკ (IFRIC) 4-ს „როგორ განვსაზღვროთ, შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას“, იმკ (SIC) 15-ს „საოპერაციო იჯარა - სტიმულირება“ და იმკ (SIC) 27-ს „გარიგებების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას“. ფასს (IFRS) 16-ში მოცემულია იჯარის აღიარების, შეფასების, წარდგენისა და განმარტებითი შენიშვნების პრინციპები და მოიჯარისგან მოითხოვს ყველა იჯარის აღრიცხვას საბალანსო უწყისზე, ბასს (IAS) 17-ის მიხედვით ფინანსური იჯარის აღრიცხვის ანალოგიურად.

სტანდარტი ითვალისწინებს აღიარების ორ გამონაკლისს მოიჯარეებისთვის - „დაბალი ღირებულების მქონე“ აქტივების (მაგ. პერსონალური კომპიუტერები) იჯარა და მოკლევადიანი იჯარა (ე. ი. იჯარა 12-თვიანი ან ნაკლები ვადით). საიჯარო ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღისთვის, მოიჯარე აღიარებს ვალდებულებას საიჯარო გადასახადის გადახდის თაობაზე (ე. ი. საიჯარო ვალდებულება) და აქტივს, რომელიც წარმოადგენს უფლებას შესაბამისი აქტივის გამოყენებაზე იჯარის ვადის განმავლობაში (ე. ი. აქტივის გამოყენების უფლება).

მოიჯარეები ვალდებულები არიან ცალკე აღიარონ საიჯარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი და აქტივის გამოყენების უფლების საამორტიზაციო ხარჯი. მოიჯარე ასევე ვალდებულია გარკვეული მოვლენების დადგომის შემთხვევაში (მაგ. იჯარის ვადის შეცვლა, სამომავლო საიჯარო გადასახადებში ცვლილება მათი განსაზღვრისთვის გამოყენებული ინდექსის ან განაკვეთის ცვლილების გამო) ხელახლა შეაფასოს საიჯარო ვალდებულება.

მოიჯარე ზოგადად საიჯარო ვალდებულების ხელახლა შეფასების თანხას აღიარებს, როგორც აქტივის გამოყენების უფლების კორექტირებას. მეიჯარის აღრიცხვა ფასს 16-ის მიხედვით არსებითად არ განსხვავდება ბასს 17-ის თანახმად არსებული პრაქტიკისგან. მეიჯარე გააგრძელებს ყველა იჯარის კლასიფიცირებას იმავე პრინციპით, როგორითაც ბასს 17-ის მიხედვით და გამიჯნავს ორი ტიპის იჯარას: საოპერაციოს და ფინანსურს. ფასს 16 როგორც მოიჯარეებს, ისე მეიჯარეებს ავალდებულებს უფრო დეტალური განმარტებითი შენიშვნების წარმოდგენას, ვიდრე ეს ბასს 17-ის თანახმად ხდებოდა.

ფასს 16 ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის. ნებადართულია ნაადრევი გამოყენება, თუმცა საწარმოს მიერ ფასს 15-ის გამოყენებაზე ადრე არა.

მოიჯარემ შეიძლება გადაწყვიტოს სტანდარტის გამოყენება მთლიანად რეტროსპექტული ან მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მიდგომით. სტანდარტის გარდამავალი დებულებები გარკვეულ შედავათებს ითვალისწინებს. კომპანია ახორციელებს სტანდარტის დანერგვის გავლენის შეფასებას ფინანსურ ანგარიშგებაზე და გამოიყენებს ძალაში შესვლის თარიღის შემდგომ. ხელმძღვანელობა არ მოელის არსებით ცვლილებებს ახალი სტანდარტის დანერგვის შედეგად.

შპს „მშენებელი 80“

ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები (გაგრძელება)

**2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარი)**

7. შემოსავალი		
	2018	2017
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	17,448,035	13,376,108
შემოსავალი გაყიდვიდან	-	52,237
საიჯარო შემოსავალი	11,864	8,643
სულ შემოსავალი	17,459,899	13,436,988

8. რეალიზაციის თვითღირებულება

	2018	2017
ნედლეული	8,282,264	5,700,024
საწვავი	1,899,206	1,586,646
ხელფასები	1,757,860	1,648,936
ტრანსპორტირება	1,628,751	333,617
მივლინება	341,344	303,375
ცვეთის ხარჯი	258,521	234,496
საგარანტიო მომსახურება	224,529	251,378
დაზღვევა	59,353	157,807
იჯარა	38,017	660,106
სხვა მომსახურება	-	283,771
სულ რეალიზაციის თვითღირებულება	14,489,845	11,160,156

9. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2018	2017
ხელფასები და სხვა სარგებელი	989,875	950,635
საგადასახადო ხარჯები	72,237	111,579
ოფისის მოვლისა და კომუნალურის ხარჯები	46,477	42,287
ცვეთა და ამორტიზაცია	32,164	18,816
საბანკო ხარჯი	21,310	46,093
რეზერვი საექვო მოთხოვნებზე	11,818	-
სხვა ხარჯები	33,680	39,752
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	1,207,561	1,209,162

10. მოგების გადასახადი

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2023 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა. ახალი ნორმატიული აქტების თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგებას, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად.

10. მოგების გადასახადი (გაგრძელება)

დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება ექნებათ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში ზემოაღნიშნული ცვლილებები ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად, როგორცაა მაგალითად, არასაბაზრო ფასად შესრულებული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება. ასეთი ოპერაციების დაბეგვრა სცდება ბასს 12-ის „მოგებიდან გადასახადები“ მოქმედების არეალს და 2017 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების მსგავსად.

2018 და 2017 წლების განმავლობაში გამოცხადებული დივიდენდებისა და მოგების გადასახადის ხარჯის შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

	2018	2017
დივიდენდი	1,223,157	1,600,000
მოგების გადასახადის ხარჯი *	215,851	37,566

*2017 წლის მოგების გადასახადის ხარჯი შემცირებულია კომპანიის მიერ წინა წლებში გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით, რისი ჩათვლაც მოხდა საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მიხედვით.

შპს „მშენებელი 80“

ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები (გაგრძელება)

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ლარი)

11. ძირითადი საშუალებები

ღირებულება	მიწა	შენობა-ნაგებობები	მანქანა-დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა და ავეჯი	საავტომობილო საშუალებები	ჯამი
2017 წლის 1 იანვარი	457,932	376,318	3,092,811	82,915	215,088	4,225,064
შემოსვლა	-	29,081	66,578	8,720	138,117	242,496
2017 წლის 31 დეკემბერი	457,932	405,399	3,159,389	91,635	353,205	4,467,560
შემოსვლა	-	-	320,061	11,540	6,500	338,101
გასვლა	-	-	(128,658)	-	(21,969)	(150,627)
2018 წლის 31 დეკემბერი	457,932	405,399	3,350,792	103,175	337,736	4,655,034
აკუმულირებული ცვეთა						
2016 წლის 1 იანვარი	-	-	884,149	30,694	92,613	1,007,456
ცვეთის ხარჯი	-	18,816	206,873	8,155	19,468	253,312
2017 წლის 31 დეკემბერი	-	18,816	1,091,022	38,849	112,081	1,260,768
ცვეთის ხარჯი	-	20,270	227,384	9,211	31,137	288,002
გასული აქტივების ცვეთა	-	-	(23,288)	-	(19,162)	(42,450)
2018 წლის 31 დეკემბერი	-	39,086	1,295,118	48,060	124,056	1,506,320
მიმდინარე ღირებულება						
2017 წლის 1 იანვარი	457,932	376,318	2,208,662	52,221	122,475	3,217,608
2017 წლის 31 დეკემბერი	457,932	386,583	2,068,367	52,786	241,124	3,206,792
2018 წლის 31 დეკემბერი	457,932	366,313	2,055,674	55,115	213,680	3,148,714

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება, რომელიც იყო სრულად გაცვეთილი მაგრამ გამოყენებაში, შეადგენდა 40,982 ლარს (2017 წლის 31 დეკემბერი: 39,524 ლარი; 2017 წლის 1 იანვარი: 40,609 ლარი).

ძირითადი საშუალებები საბალანსო ღირებულებით 1,140,000 ლარი (1 იანვარი 2017: ნული) წარმოადგენს საქართველოს ბანკისაგან აღებული უზრუნველყოფილი სესხების გირავნობის საგანს.

შპს „მშენებელი 80“

ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები (გაგრძელება)

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარი)

12. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ნედლეული და მასალები	712,654	1,596,053	1,022,061
საწვავი	64,153	45,058	35,502
სულ სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	776,807	1,641,111	1,057,563

2018 წლის განმავლობაში 8,282,264 ლარის (2017: 5,700,024 ლარი) ღირებულების მარაგები გაიხარჯა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებით ჩამოიწერა თვითღირებულებაში.

13. გაცემული ავანსები

გაცემული ავანსები წარმოადგენს მომწოდებლებისთვის გადახდილ თანხებს, რაც 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 437,987 ლარს (2017 წლის 31 დეკემბერი: 267,148 ლარი; 2017 წლის 1 იანვარი: 326,348 ლარი).

14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
სავაჭრო მოთხოვნები	1,094,125	1,847,430	1,358,016
სხვა მოთხოვნები	338	274	6,429
გაუფასურების რეზერვი	(11,818)	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,082,645	1,847,704	1,364,445

სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად შედგება კომპანიის მიერ გაწეული მომსახურების შედეგად მისაღები თანხებისგან.

ქვემოთ მოცემულია 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით სავაჭრო მოთხოვნების ვადიანობის ანალიზი:

	სულ	არც ვადაგასული და არც გაუფასურებული	ვადაგასული მაგრამ არა გაუფასურებული				
			30-60 დღე	61-90 დღე	91-180 დღე	181-360 დღე	>360 დღე
31 დეკემბერი 2018	1,082,645	713,116	369,478	-	-	51	-
31 დეკემბერი 2017	1,847,704	1,847,704	-	-	-	-	-
1 იანვარი 2017	1,364,445	1,364,445	-	-	-	-	-

შპს „მშენებელი 80“

ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები (გაგრძელება)

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარი)

14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

გაუფასურების რეზერვის ცვლილება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2018	2017
ნაშთი 1 იანვარს	-	-
ცვლილება წლის განმავლობაში	11,818	-
ნაშთი 31 დეკემბერს	11,818	-

გაუფასურების რეზერვის ხარჯი აღიარებულია საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯების შემადგენლობაში.

15. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ფული ბანკში	109,244	1,075,760	538,784
ფული სალაროში	27,716	182	56,400
შეზღუდული ფულადი სახსრები	-	822,276*	-
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	136,960	1,898,218	595,184

* 2017 წელს კომპანიამ სს საქართველოს ბანკთან გააფორმა ორი საავანსო გარანტიის ხელშეკრულება ჯამური თანხით 822,276 ლარი. აღნიშნული ხელშეკრულების ფარგლებში საქართველოს ბანკის მიერ განხორციელდა კომპანიის ანგარიშზე არსებული თანხის საგარანტიო ანგარიშზე გადატანა.

16. მოკლევადიანი სესხები

ორგანიზაცია	სესხის აღების თარიღი	დაფარვის თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
სს. საქართველოს ბანკი	29-06-18	28-02-19	9.5%	USD	407,934	-	-
სს. საქართველოს ბანკი	07-11-18	07-05-19	10.1%	USD	538,732	-	-
სს. საქართველოს ბანკი	30-08-18	26-03-19	9.5%	USD	361,339	-	-
სს. საქართველოს ბანკი	22-08-17	22-02-18	10%	USD	-	777,660	-
ვალერი ბუცხრიკიძე	01-01-12	30-05-16	18%	GEL	-	9,504	9,504
სულ					1,308,005	787,164	9,504
ძირი					1,298,331	777,660	9,504
პროცენტი					9,674	9,504	-
სულ					1,308,005	787,164	9,504

2018 წლის განმავლობაში, სესხებზე დარიცხულმა საპროცენტო ხარჯმა შეადგინა 63,919 ლარი (2017 წელს 94,768 ლარი).

17. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები წარმოადგენს სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებულ თანხებს, რაც 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 1,098,067 ლარს (2017 წლის 31 დეკემბერი: 5,304,547 ლარი; 2017 წლის 1 იანვარი: 3,469,914 ლარი).

18. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
სავაჭრო ვალდებულებები	183,277	177,376	49,667
სახელფასო ვალდებულება	77,785	89,230	147,190
სხვა ვალდებულებები	23,614	150,627	6,743
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	284,676	417,233	203,600

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.

19. პირობითი ვალდებულებები და ოპერაციული რისკები**საგადასახადო კანონმდებლობა**

საქართველოს საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობა ხშირად ექვემდებარება სხვადასხვანაირ განმარტებას და ცვლილებებს. ხელმძღვანელობის მიერ კანონის ინტერპრეტაცია, რომლის 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 ტრანზაქციები 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.

ხელმძღვანელობას 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 (2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: ნული; 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ასევე არსებობს შესაბამისი რეზერვი).

საინვესტიციო ვალდებულებები

კომპანიას არ აქვს საინვესტიციო ვალდებულებები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (2017 წლის 31 დეკემბერი: ნული; 2017 წლის 1 იანვარი: ნული).

20. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანიის რისკის ხელმძღვანელობის 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 რისკების მართვის ფუნქციები შედგენილია იმაზე გათვლით, რომ მოხდეს შიდა პოლიტიკისა და პროცედურების სწორი წარმოება, რათა აცილებული იქნას თავიდან საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

ფინანსური რისკების დეტალური ანალიზი მოცემულია ქვემოთ.

საბაზრო რისკი

კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკებს, საბაზრო რისკები ჩნდება არა სამუშაო მდგომარეობაში ა) უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში ბ) საპროცენტო აქტივებისა და ვალდებულებების მიმართებაში გ) ფასიან ქაღალდებთან მიმართებაში, ყველა მათგანი დაუცველია ზოგადი და სპეციფიკური 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.

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 ხელმძღვანელობა ცდილობს რისკების შემცირებას უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კომპანიის დონეზე მართვით.

კომპანიას აქვს შემდეგი პოზიციები დოლარში:

	დოლარი		
	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა ფინანსური პოზიცია
31 დეკემბერი 2018	-	(1,308,005)	(1,308,005)
31 დეკემბერი 2017	-	(777,660)	(777,660)
1 იანვარი 2017	-	-	-

შპს „მშენებელი 80“

ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები (გაგრძელება)

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარი)

20. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკი	გაცვლითი კურსის ცვლილება	ეფექტი
31 დეკემბერი 2018	10%	(130,801)
31 დეკემბერი 2018	-10%	130,801
31 დეკემბერი 2017	10%	(77,766)
31 დეკემბერი 2017	-10%	77,766
1 იანვარი 2017	10%	-
1 იანვარი 2017	-10%	-

2019 წელს კომპანიამ სრულად დაფარა სასესხო ვალდებულებები, როგორც ეს 22-ე შენიშვნაშია მოცემული.

ლიკვიდურობის რისკი

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

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოყვანილია კომპანიის ვალდებულებები 2018, 2017 და 2016 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 აქტივებისა და ვალდებულებების ლიკვიდურობის ანალიზი 31 დეკემბრისთვის 2016, 2017 და 2018 წლებში მოცემულია ქვემოთ:

ფინანსური აქტივები 31-დეკ-18	მოთხოვნამდე	1 წელზე ნაკლები	> 1 წელი	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	1,082,645	-	1,082,645
ფული და ფულის ეკვივალენტები	136,960	-	-	136,960
სულ ფინანსური აქტივები	136,960	1,082,645	-	1,219,605

ფინანსური ვალდებულებები 31-დეკ-18	მოთხოვნამდე	1 წელზე ნაკლები	> 1 წელი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	284,676	-	284,676
სესხები	-	1,308,005	-	1,308,005
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	1,592,681	-	1,592,681

წმინდა ფინანსური პოზიცია 31-დეკ-18	136,960	(510,036)	-	(373,076)
---	----------------	------------------	----------	------------------

შპს „მშენებელი 80“

ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები (გაგრძელება)

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარი)

20. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

2019 წელს კომპანიამ სრულად დაფარა სასესხო ვალდებულებები, როგორც ეს 22-ე შენიშვნაშია მოცემული.

ფინანსური აქტივები 31-დეკ-17	მოთხოვნამდე	1 წელზე ნაკლები	> 1 წელი	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	1,847,704	-	1,847,704
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,075,942	822,276	-	1,898,218
სულ ფინანსური აქტივები	1,075,942	2,669,980	-	3,745,922

ფინანსური ვალდებულებები 31-დეკ-17	მოთხოვნამდე	1 წელზე ნაკლები	> 1 წელი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	417,233	-	417,233
სესხები	-	777,660	-	777,660
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	1,194,893	-	1,194,893

წმინდა ფინანსური პოზიცია 31-დეკ-17	1,075,942	1,475,087	-	2,551,029
---	------------------	------------------	----------	------------------

ფინანსური აქტივები 1-იან-17	მოთხოვნამდე	1 წელზე ნაკლები	> 1 წელი	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	1,364,445	-	1,364,445
ფული და ფულის ეკვივალენტები	595,184	-	-	595,184
სულ ფინანსური აქტივები	595,184	1,364,445	-	1,959,629

ფინანსური ვალდებულებები 1-იან-17	მოთხოვნამდე	1 წელზე ნაკლები	> 1 წელი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	203,600	-	203,600
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	203,600	-	203,600

წმინდა ფინანსური პოზიცია 1-იან-17	595,184	1,160,845	-	1,756,029
--	----------------	------------------	----------	------------------

კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვას აწარმოებენ კომპანიის მფლობელები, იმის და მიხედვით თუ როგორი მოთხოვნები აქვთ მათ კაპიტალის ოპტიმალურ სტრუქტურასთან დაკავშირებით. კომპანია აწარმოებს კაპიტალის სტრუქტურის მართვას საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნების მიხედვით.

21. ბალანსები და ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

- მხარეები, რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად ერთი ან მეტი შუამავლის 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;
- პარტნიორი საწარმო - საწარმოები რომლებზეც კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა და რომელიც არ არის არც შვილობილი კომპანია და არც ერთობლივი საწარმო.
- ერთობლივი საწარმოები სადაც კომპანია წარმოადგენს საწარმოს;
- კომპანიის ან მისი მშობლის მმართველი პერსონალი.
- ოჯახის ახლო წევრები რომელიც ნახსენებია (ა) ან (დ)-ში;
- მხარე, რომელიც კონტროლდება, ერთობლივად კონტროლდება ან განიცდის მნიშვნელოვან გავლენას, ან რომელზეც მნიშვნელოვანი ხმის უფლება აქვს პირდაპირ ან ირიბად (დ) ან (ე)-ში ნახსენებ ინდივიდუალებს.
- დასაქმების შემდგომი შეღავათების სისტემა თანამშრომლებისთვის ან მხარისთვის, რომელიც არის დაკავშირებული კომპანია.

ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	2018	2017
ხელფასი და სხვა მოკლევადიანი სარგებელი	49,000	49,376
სულ ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	49,000	49,376

22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

ეს ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა გამოსაშვებად კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2019 წლის 31 ივლისს.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებამდე ადგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენებს:

- კომპანიამ 2019 წლის განმავლობაში გამოაცხადა და გასცა 1,018,947 ლარის ოდენობის დივიდენდი.
- 2019 წელს კომპანიამ სრულად დაფარა სასესხო ვალდებულებები, რომელიც 2018 წლის 31 დეკემბერს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი იყო 1,308,008 ლარით (2017: 787,164 ლარი).