

„ბურჯი“
შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
31 დეკემბერი 2018

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში.....	i
დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა.....	ii-v
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	6
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	7
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება.....	8
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება.....	9
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები.....	10-37

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

ეს ანგარიში, რომლის წაკითხვა უნდა მოხდეს დამოუკიდებელი აუდიტორის მე-2 გვერდზე წარმოდგენილ პასუხისმგებლობებთან ერთად, განსაზღვრულია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბურჯი“-ს (შემდგომში - „კომპანია“) ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებაში კომპანიის ხელმძღვანელობის და დამოუკიდებელი აუდიტორის შესაბამისი პასუხისმგებლობების გამიჯვნის თვალსაზრისით.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალში ცვლილებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული სააღრიცხვო პრინციპების და პოლიტიკის არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ გამოყენებაზე;
- გონივრულ მსჯელობაზე და შეფასებებზე;
- განცხადებაზე, არის თუ არა ფინანსური ანგარიშგება მომზადებული ფასს-ის მიხედვით და მნიშვნელოვანი გადახრები ფასს-დან წარმოდგენილი და ახსნილი;
- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაცვით თუ შეუსაბამო არაა ვარაუდი, რომ პროგნოზირებად მომავალში კომპანიის ბიზნესის ფუნქციონირებას საფრთხე არ ემუქრება.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც ნებისმიერ დროს, გონივრული სიზუსტით წარმოადგენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას და იძლევა რწმუნებას, რომ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება შეესაბამება ფასს-ის მოთხოვნებს;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე;
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2019 წლის 16 დეკემბერს.

გიორგი ქსოვრელი

დირექტორი

თინათინ კვირკველია

მთავარი ბუღალტერი

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

შპს „ბურჯი“-ს

მფლობელებს და ხელმძღვანელობას:

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ბურჯი“-ს (შემდგომში - „კომპანია“) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოგება - ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებას, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, აგრეთვე ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითად პრინციპებსა და სხვა განმარტებით შენიშვნებს („ფინანსური ანგარიშგება“).

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, გარდა პირობითი მოსაზრების საფუძვლის აზრადში ასახული საკითხის შესაძლო ეფექტისა, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის ფინანსურ საქმიანობას და ფულის მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

გამომდინარე იქიდან რომ ჩვენ დავინიშნეთ კომპანიის აუდიტორებად 2018 წლის 31 დეკემბრის შემდგომ პერიოდში, შესაბამისად ჩვენ ვერ დავაკვირდით წლის ბოლოს ჩატარებულ სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ინვენტარიზაციას, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იყო 13,511,951 ლარის ღირებულებით. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები საანგარიშგებო პერიოდის ოპერაციებზე. აღნიშნული ფაქტის არსებითი ეფექტის გამო ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენი მოსაზრება სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების 2018 წლის 31 დეკემბრით არსებულ ნაშთებზე მოდიფიცირებულია.

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლობი ვართ შპს „ბურჯისგან“ ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესს) „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის“ ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს, გარდა ამისა, შევასრულეთ ბასს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. ჩვენ ვთვლით, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა სხვა ინფორმაციასთან დაკავშირებით

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის შესაბამისად „სადაც და პირველი და მეორე კატეგორიების საწარმოები ვალდებული არიან, მმართველობის ანგარიში მიაწოდონ აუდიტორს/აუდიტორულ ფირმას. აუდიტორი/აუდიტორული ფირმა გამოთქვამს თავის მოსაზრებას ამ მუხლის მე-6 პუნქტისა და მე-7 პუნქტის „გ“ და „ზ“ ქვეპუნქტების მიხედვით მმართველობით ანგარიშზე.

მენეჯმენტი პასუხისმგებელია მმართველობითი ანგარიშის მომზადებაზე რომელიც წარმოდგენილია აუდიტორულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად. ზემოთხსენებული კანონის მიხედვით მმართველობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია შემდეგი ინფორმაცია:

- სუბიექტის განვითარების გეგმები;
- სუბიექტის მიერ წარმოებული კვლევებისა და მისი განვითარების მიმოხილვა;
- სუბიექტის ფილიალების საქმიანობა;
- სუბიექტის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის მექანიზმების შესახებ;
- საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ მოკლე ინფორმაცია;
- ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით სუბიექტის მიზნების და პოლიტიკა;
- საჭიროების შემთხვევაში ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონთან შესაბამისობაში მყოფი სხვა ინფორმაცია;

ჩვენ არ გამოვხატავთ რაიმე ტიპის მოსაზრებას მმართველობით ანგარიშთან („სხვა ინფორმაცია“) დაკავშირებით. ჩვენი როგორც აუდიტორების პასუხისმგებლობა შემოიფარგლება მხოლოდ იმით, რომ:

- გავეცნოთ სხვა ინფორმაციას და შევაფასოთ რამდენად არსებითად თანმიმდევრულია სხვა ინფორმაცია 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლით წარმოდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებასთან; და
- წარმოდგენილია თუ არა მმართველობით ანგარიშში ყველა ის ინფორმაცია რაც განსაზღვრულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

სხვა გარემოებათა აზრები

„ბუღალტური აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის“ შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად კომპანიამ მოამზადა მმართველობითი ანგარიში, რომელიც წარმოდგენილია ამ ფინანსურ ანგარიშგებებთან ერთად. ჩვენს მიერ ჩატარებული პროცედურების შედეგად არ გამოვლენილა არსებითი ცდომილება და მართველობითი ანგარიში მომზადებულია მენეჯმენტის მიერ და განხილულია აუდიტორის მიერ ამ აუდიტორული დასკვნის ზემოთ მოცემულ „აუდიტორის პასუხისმგებლობა სხვა ინფორმაციასთან დაკავშირებით“ აზრების შესაბამისად.

კომპანიის 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩატარა სხვა აუდიტორმა, რომელმაც 2019 წლის 28 თებერვალს გასცა არამოდიფიცირებული მოსაზრება.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების 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 არ აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოექცეს.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა 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-ების 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-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ 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.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- 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.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

16 დეკემბერი 2019 წელი

არესემ საქართველო

მმართველი პარტნიორი: გიორგი კვინიკაძე

შპს „ბურჯი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	6,029,788	14,151,176
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში	1	-	-
არამატერიალური აქტივები		20,153	27,761
სულ გრძელვადიანი აქტივები		6,049,941	14,178,937
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	5	13,511,951	19,876,992
დებიტორული დავალიანება	4	8,464,309	31,761,836
საგადასახადო აქტივები	14	23,933	-
ფული და ფულის ექვივალენტები	3	512,873	713,980
სულ მიმდინარე აქტივები		22,513,066	52,352,808
მთლიანი აქტივები		28,563,007	66,531,745
პასივობები			
საწესდებო კაპიტალი		79,328,206	79,328,206
დაგროვილი ზარალი		(57,776,541)	(49,694,102)
სულ კაპიტალი		21,551,665	29,634,104
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხის გრძელვადიანი წილი		-	24,881,726
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	24,881,726
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
კრედიტორული დავალიანება	8	534,762	8,391,940
მიღებული სესხები, მოკლევადიანი ნაწილი	7	6,476,580	-
საგადასახადო ვალდებულებები	14	-	3,623,975
სულ ვალდებულებები		7,011,342	12,015,915
სულ ვალდებულებები		7,011,342	12,015,915
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		28,563,007	66,531,745

გიორგი ქსოვრელი

დირექტორი

თინათინ კვირკველია

მთავარი ბუღალტერი

შპს „ბურჯი“

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ქართულ ლარში

	შენიშვნა	2018	2017
შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან	9	13,931,530	73,207,823
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	10	(11,026,407)	(66,963,164)
საერთო მოგება		2,905,123	6,244,659
ადმინისტრაციული და ზოგადი ხარჯები	11	(9,309,057)	(4,076,562)
საოპერაციო მოგება/ზარალი		(6,403,937)	2,168,097
საპროცენტო ხარჯი	7	(383,408)	(517,312)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები	12	1,048,061	222,803
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(36,158)	(20,152)
სავალუტო ოპერაციების წმინდა მოგება, ზარალი		(551,766)	37,122
მოგება დაბეგვრამდე		(6,327,205)	1,890,558
მიმდინარე მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება/(ზარალი)		(6,327,205)	1,890,558
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი		(6,327,205)	1,890,558

გიორგი ქსოვრელი

დირექტორი

თინათინ კვირკველია

მთავარი ბუღალტერი

შპს „ბურჯი“

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ქართულ ლარში

	შენიშვნა	კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვრისთვის		79,113,168	(51,584,660)	27,528,508
წლის მოგება		-	1,890,558	1,890,558
კაპიტალის ზრდა		215,038	-	215,038
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის		79,328,206	(49,694,102)	29,634,104
ფასს 9-ის კორექტირება	2	-	(1,755,234)	(1,755,234)
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვრისთვის		79,328,206	(51,449,336)	27,878,870
წლის ზარალი		-	(6,327,205)	(6,327,205)
გადახდილი დივიდენდი		-	-	-
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის		79,328,206	(57,776,541)	21,551,665

 გიორგი ქსოვრელი

დირექტორი

 თინათინ კვირკველია

მთავარი ბუღალტერი

შპს „ბურჯი“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

	შენიშვნა	2018	2017
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		(6,327,205)	1,890,558
ფასს 9 ის ეფექტი	2	(1,755,234)	-
წლის ცვეთა და ამორტიზაცია	11	1,010,070	1,452,261
შემოსავალი ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან		(970,728)	(15,126)
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	6	34,776	46,710
დებიტორული დავალიანების ანარიცხის ხარჯი	4	4,701,095	882,287
საპროცენტო ხარჯი	7	383,408	517,312
სასაქონლო მატერიალური მარაგების (ზრდა) /შემცირება	5	6,365,041	-
დებიტორული ვალდებულების (ზრდა)/შემცირება	4	18,596,432	(378,269)
კრედიტორული დავალიანების ზრდა/(შემცირება)	8	(7,857,178)	(7,067,115)
საგადასახადო აქტივი (ზრდა)/შემცირება		(3,647,908)	4,857,513
საოპერაციო საქმიანობაში გენერირებული ფულადი სახსრები		10,532,569	2,186,131
გადახდილი პროცენტი		-	-
გადახდილი მოგების გადასახადი		-	-
საოპერაციო საქმიანობაში გენერირებული წმინდა ფულადი სახსრები		10,532,569	1,579,348
საინვესტიციო საქმიანობა			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	6	(12,612)	(1,086,397)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		-	(9,403)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია		8,067,490	143,999
საინვესტიციო საქმიანობიდან გენერირებული ფულადი სახსრები		8,054,878	(951,801)
ფინანსური საქმიანობა			
მიღებული შემცირება	7	(18,788,554)	(1,589,498)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა		-	215,038
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(18,788,554)	(1,374,460)
ფული და ფულის ექვივალენტები 1 იანვრის მდგომარეობით	3	713,980	854,110
წმინდა ზრდა/(კლება) წლის განმავლობაში		(201,107)	(140,130)
31 დეკემბრის მდგომარეობით	3	512,873	713,980

გიორგი ქსოვრელი

დირექტორი

თინათინ კვირკველია

მთავარი ბუღალტერი

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

1. ანგარიშის წარმდგენი პირი

(ა) ორგანიზაცია და საქმიანობა

შპს „ბურჯი“ (შემდგომში „კომპანია“) არის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად საქართველოში დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. „კომპანია“ დაარსდა 2001 წლის 27 ნოემბერს. მისი იურიდიული მისამართია ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ჭავჭავაძის გამზ. №39ა, თბილისი, საქართველო.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა სამშენებლო მომსახურება.

კომპანიის კაპიტალის 100%-ის მფლობელი არის ვენითი ოვერსიზ ლიმიტიდ (290339), ვირჯინის კუნძულები.

კომპანიას ფლობს წილს (51%-ს) შპს „მეპკომი“(ს/ნ 405071764), რომელიც წარმოადგენს მეკავშირე საწარმოს, პარტნიორთა 2015 წლის 14 აგვისტოს გადაწყვეტილებით, შპს „ბურჯმა“ სრულად გადასცა კომპანიის მართვის და კონტროლის უფლება 49%-ის მფლობელ პარტნიორს, შესაბამისად მფლობელობა განხილულ არის როგორც ინვესტიციად მეკავშირე საწარმოში.

(ბ) საქართველოს ბიზნეს გარემო

კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოს ტერიტორიაზე. შესაბამისად, კომპანია დამოკიდებულია საქართველოს ეკონომიკურ და ფინანსურ ბაზრებზე, რომლებიც ხასიათდება განვითარებადი ბაზრის მახასიათებლებით. იურიდიული, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას, მაგრამ ექვემდებარებიან სხვადასხვა ინტერპრეტაციებს და ხშირ ცვლილებებს, რომლებიც, სხვა სამართლებრივ და ფისკალურ დაბრკოლებებთან ერთად, დამატებით გამოწვევებს უქმნიან საქართველოში მოქმედ იურიდიულ პირებს. წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის შეფასებას, საქართველოს ბიზნეს გარემოს ზეგავლენის შესახებ, კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკისა და შეფასების მეთოდების შეჯამება

მომზადების საფუძველი.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპისა და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) თანახმად, რომლებიც ძალაშია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის, ფინანსური მდგომარეობის, კაპიტალში ცვლილების, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას და განმარტებით შენიშვნებს. შემოსავლები და ხარჯები, სხვა სრული შემოსავლის კომპონენტების გამოკლებით, აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. სხვა სრული შემოსავალი აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში და მოიცავს შემოსავლების და ხარჯების იმ პუნქტებს (რეკლასიფიცირების კორექტირებების ჩათვლით), რომლებიც არ არის აღიარებული მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

ეს დადგენილი ან დაშვებულია ფასს-ის თანახმად. რეკლასიფიცირების კორექტირება არის რაოდენობა, რომელიც მიმდინარე პერიოდში რეკლასიფიცირებულია მოგების ან ზარალის სახით და რომელიც მიმდინარე ან წინა პერიოდებში აღიარებული იყო სხვა სრულ შემოსავლებში. კომპანიის მფლობელებთან განხორციელებული ტრანზაქციები აღიარებულია კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებაში.

კომპანია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იყენებს კლასიფიკაციას ხარჯების ფუნქციის მიხედვით. კომპანია მიიჩნევს, რომ ეს მეთოდი ფინანსური ანგარიშგების მკითხველებისთვის უზრუნველყოფს უფრო სასარგებლო ინფორმაციას, რადგანაც იგი უკეთ ასახავს, თუ როგორ ხდება ოპერაციების მართვა ბიზნესის თვალსაზრისით.

ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი („ლარი“), რომელიც კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს.

შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ისტორიული ღირებულების მეთოდით, თუ ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში სხვა რამ არ არის ნახსენები (მაგ: გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით). ისტორიული ღირებულება ზოგადად დაფუძნებულია აქტივების სანაცვლოდ გაცემული თანხის სამართლიან ღირებულებაზე.

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად ან გადაიხდება ვალდებულების გასტუმრების შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში, შეფასების თარიღისთვის. როდესაც ხდება აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება, კომპანია იყენებს ბაზარზე გავრცელებულ მონაცემებს, რამდენადაც ისინი ხელმისაწვდომია. იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების პირდაპირ დადგენა, კომპანია ახორციელებს მის შეფასებას (გარე კვალიფიციურ შემფასებლებთან მჭიდრო თანამშრომლობით) ისეთი შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მაქსიმალურად იყენებს შესაბამის საბაზრო მონაცემებს და მინიმალურად იყენებს არა საბაზრო მონაცემებს (მაგ: საბაზრო შედარებითი მიდგომის გამოყენებით, რომელიც ასახავს მსგავსი ინსტრუმენტების უახლესი ტრანზაქციის ფასებს, დისკონტირებული ფულის ნაკადის ანალიზით). მონაცემები შეესაბამება აქტივის/ვალდებულების მახასიათებლებს, რომლებსაც გაითვალისწინებდნენ ბაზრის მონაწილეები.

სამართლიანი ღირებულება იყოფა სამართლიანი ღირებულების იერარქიის სხვადასხვა დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რამდენად ხელმისაწვდომია შეფასებისთვის საჭირო მონაცემები და მონაცემთა მნიშვნელობა სამართლიანი ღირებულებით შეფასების პროცესში, მთლიანობაში:

- დონე 1 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების შეფასებით მოქმედ ბაზრებზე კოტირებული (არაკოტირებული) ფასებით.

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

- დონე 2 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება სხვა მდგენელების მიხედვით, გარდა დონე 1 -ში გათვალისწინებული კოტირებული ფასებისა, რომლებიც ფიქსირდება აქტივისა და ვალდებულებისათვის ან პირდაპირი სახით (მაგ: ფასების სახით) ან არაპირდაპირი სახით (მაგ: ფასებიდან გამოთვლილი მონაცემების სახით)
- დონე 3 – სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მოიცავს აქტივების ან ვალდებულებების მონაცემებს, რომლებიც არ ეყრდნობა საბაზრო ფასებს (არასაბაზრო მონაცემები).

ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება

2.1 ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში

კომპანიის მიერ დანერგილ იქნა ფასს 9 რომელიც გამოიცა 2014 წლის ივლისში IASB-ის მიერ. სტანდარტის ამოქმედების ვადად განისაზღვრა 2018 წლის 1 იანვარი, რომელმაც გამოიწვია კომპანიის პოლიტიკის ცვლილება და გააჩინა წინა პერიოდის ფინანსური ანგარიშგებების კორექტირების საჭიროება. კომპანიას მიერ არ მომხდარა სტანდარტის ადრეული დანერგვა გასული პერიოდების განმავლობაში.

ფასს 9-ის მიერ დაშვებული პრინციპის შესაბამისად მენეჯმენტის გადაწყვეტილებით არჩეულ იქნა მიდგომა არ მომხდარიყო კომპანიის შესადრისი მონაცემების კორექტირება და ფინანსური ანგარიშგებების თავიდან გამოშვება. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ყველა კორექტირება რომელიც გამოწვეული სტანდარტის მოთხოვნების ცვლილებით აისახა კომპანიას საწყის გაუნაწილებელ მოგებაზე.

შესაბამისად, ცვლილებები განმარტებით შენიშვნებში ფასს 7 ის მოთხოვნების შესაბამისად წარმოდგენილია მიმდინარე პერიოდის განმარტებით შენიშვნებში. შესადრისი პერიოდის განმარტებითი შენიშვნები წარმოდგენილია და იმეორებს გასული პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ განმარტებით შენიშვნებში ასახულ ინფორმაციას.

ფასს 9-ის დანერგვას გავლენა აქვს მიმდინარე პერიოდის სააღრიცხვო პოლიტიკაზე კლასიფიცირებასა და ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ღირებულების განსაზღვრაზე ისევე როგორც ფინანსური აქტივების გაუფასურების ანარიცხებზე. ფასს 9 ასევე მნიშვნელოვნად ცვლის სხვა სტანდარტებს როგორცაა ფასს 7 – „ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნები“ რომლებიც უკავშირდება ფინანსურ ინსტრუმენტებს

მენეჯმენტმა წარმოადგინა განმარტებითი შენიშვნები რომლებიც უკავშირდება კომპანიის მიერ ფასს 9-ის დანერგვას. დეტალური ინფორმაცია ფასს 9-ის გავლენის შესახებ (ისევე როგორც ბასს 39 ის მოთხოვნების შესაბამისი პოლიტიკა) მიმდინარე პერიოდის სააღრიცხვო პოლიტიკაზე წარმოდგენილია ქვემოთ:

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ა) ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების კატეგორიისა და საბალანსო მაჩვენებლის ცვლილების შესახებ ინფორმაცია წარმოდგენილია ქვემოთ:

	საბალანსო ღირებულება ბასს 39-ის მიხედვით 31.12.2017 მდგომარეობით		საბალანსო ღირებულება ფასს 9-ის მიხედვით 01.01.2018 მდგომარეობით	
საბალანსო მუხლი	საზომი კატეგორია	საბალანსო ღირებულება	საზომი კატეგორია	საბალანსო ღირებულება
ფული და ფულის ექვივალენტები	ამორტ.ღირ	713,980	ამორტ.ღირ	713,980
დებიტორული დავალიანება	ამორტ.ღირ	29,551,104	ამორტ.ღირ	27,795,870
მიღებული სესხი კრედიტორული დავალიანება	ამორტ.ღირ	24,881,726	ამორტ.ღირ	24,881,726
	ამორტ.ღირ	8,391,940	ამორტ.ღირ	8,391,940

ახალი ფასს 9 - ის შედეგად აქტივების შეფასების კატეგორია არ შეცვლილა, ფინანსური აქტივები როგორც ძველი, ასევე ახალი სტანდარტით შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით, თუმცა განსხვავება გამოწვეულია ფინანსური აქტივების გაუფასურების შეფასებაში. განახლებული ფინანსური აქტივების გაუფასურების ახალი მოთხოვნები იყენებს "მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ("მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი") მოდელს გაუფასურების ანარიცხის შექმნისთვის, მაშინ როდესაც ძველი სტანდარტი ბასს 39 გაუფასურების ანარიცხის შეფასებისას მსგავსი შეფასების მოდელი არ იყო რელევანტური და კომპანია გაუფასურების ანარიცხს ქმნიდა მხოლოდ იმ შემთხვევაში როდესაც იყო ამის ობიექტური მტკიცებულება.

ბ) კომპანიამ ჩაატარა ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნეს მოდელისა და ფულადი სახსრების მახასიათებლების დეტალური ანალიზი იხილეთ ქვემოთ 2.2 მუხლში.

ქვემოთ წარმოდგენილია ინფორმაცია ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ცვლილების შესახებ ბასს 39 ისა და ფასს 9-ის კატეგორიების მიხედვით რომელიც დაინერგა 2018 წლის 1 იანვრიდან.

	საბალანსო ღირებულება ბასს 39-ის მიხედვით 31.12.2017 მდგომარეობით	რეკლა სიფ.	კორექტი რება	საბალანსო ღირებულება ფასს 9-ის მიხედვით 1.1.2018 მდგომარეობით
საბალანსო მუხლი	ლარი	ლარი	ლარი	ლარი
ფული და ფულის ექვივალენტები				
საწყისი ნაშთი ბასს 39-ის მიხ. და საბოლოო ნაშთი ფასს 9-ის მიხ.	713,980	-	-	713,980
დებიტორული დავალიანება				
საწყისი ნაშთი ბასს 39-ის მიხ.	29,551,104	-	-	-
- მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კორექტირება	-	-	(1,755,234)	-
საბოლოო ნაშთი ფასს 9-ის მიხ.	-	-	-	27,795,870
მიღებული სესხები				
საწყისი ნაშთი ბასს 39-ის მიხ.	24,881,726	-	-	-
- კორექტირება	-	-	-	-

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საბოლოო ნაშთი ფასს 9-ის მიხ.	-	-	-	24,881,726
კრედიტორული დავალიანება				
საწყისი ნაშთი ბასს 39-ის მიხ. და				
საბოლოო ნაშთი ფასს 9-ის მიხ.	8,391,940	-	-	8,391,940

გ) ქვემოთ წარმოდგენილია ინფორმაცია ფასს 9 -ის დანერგვით გამოწვეული ცვლილებების შესახებ ფინანსური აქტივების გაუფასურების ანრიცხებში:

	საბალანსო ღირებულება ბასს 39- ის მიხედვით 31.12.2017 მდგომარეობით	რეკლასიფ.	კორექტირება	საბალანსო ღირებულება ფასს 9- ის მიხედვით 1.1.2018 მდგომარეობით
	ლარი	ლარი	ლარი	ლარი
სხეები და მოთხოვნები (ბასს 39)/ ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირ. ფასს 9				
დებიტორული დავალიანება	(794,613)	-	(1,755,234)	(2,549,847)
ჯამი	(794,613)	-	(1,755,234)	(2,549,847)

ფასს 15 - ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან

2018 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შევიდა და დაინერგა ფასს 15 რომელიც გამოიცა 2014 წლის მაისში. სტანდარტი ითვალისწინებს შემოსავლის აღიარების ერთიან მოდელს. სტანდარტის ძირითად პრინციპს წარმოადგენს მიდგომა რომ საწარმომ დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემის ასახვისას, ამონაგები უნდა აღიაროს იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც საწარმო მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ. სტანდარტი ადგენს მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით შემოსავლის აღიარების მოდელს რომელიც ითვალისწინებს შემოსავლის განსაზღვრას ტრანზაქციის ღირებულების პროპორციულად. სტანდარტის შესაბამისი სააღრიცხვო პოლიტიკა წარმოდგენილია ქვემოთ. საკრედიტო რისკი წარმოდგენილია განცალკევებულად როგორც ხარჯი ნაცვლად იმისა რომ დაკორექტირებულიყო შემოსავალი. მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებები წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში როგორც საკონტრაქტო ვალდებულებები, საკონტრაქტო აქტივები ან მოთხოვნები, კლასიფიკაცია დამოკიდებულია კომპანიის მხრიდან საკონტრაქტო მოთხოვნების შესრულებასა და მომხმარებლის მხრიდან საზღაურის გადახდასთან. მომხმარებლის მოზიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები ისევე როგორც კონტრაქტის შესრულებასთან დაკავშირებული ხარჯები ექვემდებარება განცალკევებული კრიტერიუმით წარმოდგენას და კაპიტალიზირდება როგორც აქტივი რომელიც ამორტიზირდება კონტრაქტის მოქმედების განმავლობაში.

კომპანიის მიერ გამოყენებული იქნა ფასს 15 რეტროსპექტული მიდგომით.

ფასს 15-ის ამოქმედებას არ მოუხდენია არსებითი გავლენა კომპანიის ოპერაციებზე.

ახალი და შესწორებული სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული

კომპანიას არ გამოუყენებია ახალი, შესწორებული ან შეცვლილი სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების

განმარტებითი შენიშვნები

(IASB) მიერ, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული 2018 წლის 1 იანვარს დაწყებული ფისკალური წლისთვის.

ხელმძღვანელობის მოლოდინით, ახალი სტანდარტები, ცვლილებები და ინტერპრეტაციები კომპანიას ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება ძალაში შესვლის შემდეგ. კომპანიამ შეაფასა, შესაძლებლობისამებრ, ყველა ამ ახალი სტანდარტისა და ცვლილების შესაძლო გავლენა, რომელიც ძალაში შევა მომავალი პერიოდებისთვის.

ფასს 16 იჯარა (გამოშვებული 2016 წლის იანვარში) ახალი სტანდარტი ამოქმედდება 2019 წლის 1 იანვრიდან, რომელიც შეცვლის ბასს-17 და მის განმარტებებს. მნიშვნელოვანია ის, რომ თითქმის ყველა იჯარის სახეობა, ბალანსში მოექცევა ერთი მოდელის ქვეშ (გარდა 12 თვეზე ნაკლები და დაბალ-ღირებულებიანი იჯარებისა). ეს ცვლილებები მოახდენს ფინანსური და საოპერაციო იჯარის განსხვავების ელიმინირებას. თუმცა მეიჯარის აღრიცხვის მეთოდი უმეტესწილად უცვლელი დარჩება და ამ შემთხვევაში ფინანსური და საოპერაციო იჯარის განსხვავება შენარჩუნებული იქნება. დირექტორების აზრით ფასს 16-ს გამოიყენებს კომპანია, მას შემდეგ რაც ის გახდება სავალდებულო. თუმცა, არ არის მიზანშეწონილი აღნიშნული გავლენის მასშტაბის შეფასება, სანამ არ შესრულდება დეტალური მიმოხილვა.

ფასს 17 დაზღვევის ხელშეკრულებები (გამოცემულია 2017 წლის მაისში) - სტანდარტი, რომელიც შეცვლის ფასს 4-ს, ძალაში შედის 2021 წლის 1 იანვრიდან ან/და შემდგომ პერიოდებში (ადრეული გამოყენება დაშვებულია მხოლოდ მაშინ როდესაც საწარმო იყენებს ფასს 9-ს და ფასს 15-ს) რომლის თანახმადაც, სადაზღვეო ვალდებულება განისაზღვრება მიმდინარე შესრულების ღირებულებით და წარმოადგენს შედარებით სრულ საზომ და წარმოსადგენ მიდგომას ყველა ტიპის სადაზღვეო გარიგებისთვის. ზემოხსენებული მოთხოვნები შექმნილია იმისათვის, რომ მიღწეულ იქნას სადაზღვეო გარიგებების თანმიმდევრული, პრინციპებზე დაფუძნებული ბუღალტრული აღრიცხვა, რაც ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებელს საშუალებას მისცემს შეაფასოს ეფექტი, რომელიც აქვთ სადაზღვეო ხელშეკრულებებს საწარმოს ფინანსურ მდგომარეობაზე, მის ფინანსურ შედეგებზე და ფულად ნაკადებზე. სტანდარტი ასევე მოითხოვს რომ იგივე პრინციპით აღირიცხოს გადაზღვევისა და დისკრეციული მონაწილეობის მახასიათებლებით გაცემული საინვესტიციო ხელშეკრულებები. გამომდინარე იქიდან, რომ კომპანიას არ გააჩნია როგორც გამოცემული დაზღვევის ხელშეკრულებები, ასევე გადაზღვევის ხელშეკრულებები, სტანდარტს არ აქვს მოსალოდნელი ეფექტი კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

2.2. სააღრიცხო პოლიტიკა

შემოსავლები

შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან

კომპანია შემოსავალს მომსახურების გაწევიდან აღიარებს მაშინ, როდესაც მისი შეფასება საიმედოდაა შესაძლებელი; მოსალოდნელია მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება; საანგარიშგებო თარიღისათვის ტრანზაქციის შესრულებული სტადიის შეფასება საიმედოდაა შესაძლებელი; და შესაძლებელია, საიმედოდ განისაზღვროს ტრანზაქციის დასასრულებლად გასაწევი ხარჯები. შემოსავლის განსაზღვრა ხდება საქონლის ან მომსახურების გაყიდვიდან მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. თითოეულ კონტრაქტთან დაკავშირებით საწარმო ახდენს: ხელშეკრულების იდენტიფიცირებას, ხელშეკრულების შესრულების ვალდებულებებს;

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების

განმარტებითი შენიშვნები

განსაზღვრავს გარიგების ფასს, რომელიც ითვალისწინებს ცვლადი ანაზღაურების თანხისა და ფულის დროითი ღირებულების შეფასებებს; გარიგების ფასს ანაწილებს თითოეულ შესასრულებელ ვალდებულებაზე განცალკევებით გასაყიდი შედარებითი ფასის საფუძველზე; და აღიარებს ამონაგებს მხოლოდ მაშინ, როდესაც თითოეული შესრულების ვალდებულება დაკმაყოფილებულია იმ გზით, რომელიც ასახავს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემას მომხმარებელზე.

საიჯარო შემოსავალი

საიჯარო შემოსავალი აღიარდება წრფივი მეთოდით ყოველთვიურად, ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში.

საპროცენტო შემოსავალი

საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება დარიცხვის მეთოდის საფუძველზე, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

ხარჯები

ხარჯები აღიარდება დარიცხვის მეთოდის საფუძველზე, როდესაც შესაძლებელია დანახარჯის თანხის საიმედოდ შეფასება და მოსალოდნელია კომპანიიდან ეკონომიკური სარგებლის გადინება.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგების შეფასება ხორციელდება თვითღირებულებასა და მის ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ხარჯის დასადგენად გამოიყენება საჭუალო შეწონილი მეთოდი. სასაქონლო მატერიალური მარაგების თვითღირებულება მოიცავს დანახარჯებს რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან, ტრანსპორტირებასთან და მის არსებულ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან. დასრულებულ და მიმდინარე პროექტების ღირებულება მოიცავს სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულებას, პირდაპირ სახელფასო და სხვა ხარჯებს გარდა მიღებული სესხებისა. სარეალიზაციო ღირებულებად მიჩნეულია ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული აქტივის დასრულებასა და გაყიდვასთან დაკავშირებული შეფასებითი დანახარჯები.

ძირითადი საშუალებები

აღიარება და შეფასება

თავდაპირველი აღიარების დროს, ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანას და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, ასევე აქტივის დემონტაჟის და ადგილმდებარეობის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველ შეფასებას. შეფასებითი დანახარჯები აისახება რეზერვის სახით. იმ შემთხვევაში თუ ძირითადი საშუალების ჯგუფი მოიცავს კომპონენტებს, რომელთა გამოყენების ვადა და ექსპლუატაციის პერიოდი განსხვავდება, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე როგორც ძირითადი საშუალების ცალკეული კომპონენტები. საწყისი აღიარების შემდგომ, ძირითადი საშუალებების აღირიცხვა ხორციელდება გადაფასებული ღირებულებიდან დარიცხული ცვეთის და გაუფასურების ზარალის დაქვითვით. კომპანიის საკუთრებაში არსებული ძირითადი

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების

განმარტებითი შენიშვნები

საშუალებები არ განეკუთვნება ისეთი აქტივების კატეგორიას, რომელთა ღირებულებებიც ხშირად იცვლება.

გადაფასების შედეგად მიღებული მეტობა აისახება სხვა სრულ შემოსავალში ჩართული ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვზე. გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც წინა პერიოდში კონკრეტული ძირითადი საშუალების გადაფასების დეფიციტი აისახა მოგება-ზარალში მხოლოდ წინა პერიოდის კომპენსირების მოცულობით. ყველა სახის გადაფასების დეფიციტი აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც გადაფასების დეფიციტი პირდაპირ ქვითავს იმავე აქტივზე წინა პერიოდში აღიარებულ გადაფასების რეზერვს და გამოიქვითება ძირითადი საშუალების გადაფასების რეზერვიდან იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც არის გადაფასების რეზერვი შექმნილი. წინა პერიოდის გადაფასების რეზერვის არასაკმარისი ოდენობით არსებობის პირობებში სხვაობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გაყიდვის შემთხვევაში, ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აქტივის გამოყენებით. ძირითადი საშუალების გაყიდვის ან ხმარებიდან ამოღების შედეგად წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვებიდან მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგებასა ან ზარალში.

ძირითადი საშუალების კომპონენტის ჩანაცვლებასთან დაკავშირებული ხარჯები, რომლებიც აღიარებულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. შემდგომი დანახარჯების კაპიტალიზირება ხორციელდება იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. ყველა სხვა ხარჯის, მათ შორის შეკეთება და რემონტის ხარჯის, აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში მისი მოხდენის პერიოდში.

შემდგომი ხარჯები

ძირითადი საშუალებების ერთეულის ჩანაცვლების ღირებულება აღიარდება ერთეულის საბალანსო ღირებულებით, თუ იგი უზრუნველყოფს მოსალოდნელი მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლას კომპანიაში და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ შეფასება. ჩანაცვლებული კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ძირითადი საშუალებების მოვლა-შენახვის ყოველდღიური ხარჯები გაწევისთანავე აისახება მოგება ან ზარალში.

ცვეთა

ძირითადი საშუალებების ცვეთის დარიცხვის დაანგარიშება ხდება მათი დამონტაჟებისა და გამოყენების მზადყოფნაში მოსვლის დღიდან. რაც შეეხება კომპანიის მიერ აშენებულ აქტივებს, მათი ცვეთის დაანგარიშება ხდება აქტივების საბოლოო მდგომარეობამდე მიყვანის და მათი გამოყენებისთვის მზაობის დღიდან.

ცვეთა აისახება მოგება ან ზარალში, წრფივი მეთოდის გამოყენებით, ძირითადი საშუალებებისათვის განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, ვინაიდან ეს საუკეთესოდ წარმოაჩენს აქტივში განივთებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარებას. იჯარით აღებულ აქტივებზე ცვეთის დარიცხვა ხდება მათი

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

სასარგებლო მომსახურების ვადის ან იჯარის ხანგრძლივობის მიხედვით უმცირესით, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც გონივრულ ფარგლებში სარწმუნოა, რომ საკუთრების უფლების მოპოვება კომპანიის მიერ მოხდება იჯარით აღებულ აქტივზე. მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის მიმდინარე და შესადარისი პერიოდების სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადები შემდეგია:

- | | |
|-----------------------------|------------|
| • შენობა - ნაგებობები | 20-55 წელი |
| • მანქანა-დანადგარები | 5-20 წელი |
| • ოფისის აღჭურვილობა | 5-15 წელი |
| • ავეჯი | 6-16 წელი |
| • სატრანსპორტო საშუალებები | 5-20 წელი |
| • სხვა ინვენტარი | 4-15 წელი |
| • სხვა ძირითადი საშუალებები | 6-20 წელი |

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხორციელდება ცვეთის გაანგარიშების მეთოდების, სასარგებლო მომსახურების ვადის და ნარჩენი ღირებულების გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში, მათი კორექტირება.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ამორტიზირებული ღირებულება და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი

ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულება არის ღირებულება, რომლითაც შეფასდება ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება თავდაპირველი აღიარების დროს, მინუს სესხის ძირი თანხის დასაფარად გადასახდელი თანხები, პლუს ან მინუს დაგროვილი ამორტიზაცია, თავდაპირველ ღირებულებასა და დასაფარ ღირებულებას შორის სხვაობის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით გამოთვლილი და მინუს (პირდაპირ, ან რეზერვის ანგარიშის გამოყენებით) გაუფასურების ზარალი, ან თანხის ამოუღებლობით (უიმედო ვალით) წარმოქმნილი ნებისმიერი დანაკარგები.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება მომავალში, ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის განმავლობაში, ან, როდესაც შესაფერისია, უფრო მოკლე პერიოდის განმავლობაში მისაღები ან გადასახდელი შეფასებული ფულადი ნაკადები ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ნეტო საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გაანგარიშების დროს, საწარმომ ფინანსური ინსტრუმენტებიდან მისაღები ფულადი ნაკადები უნდა შეაფასოს ყველა სახელშეკრულებო პირობის გათვალისწინებით, მაგრამ არ უნდა გაითვალისწინოს მომავალი საკრედიტო ზარალი. გაანგარიშება მოიცავს ყველა საზღაურსა და გადახდილ ან მიღებულ ერთეულს (აქტივის ნომინალური ღირებულების ცვლილების ყოველი ერთეული) ხელშეკრულების მხარეებს შორის, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი ნაწილია, აგრეთვე გარიგების დანახარჯებსა და ყველა სხვა პრემიასა და ფასდათმობას. არსებობს ვარაუდი, რომ მსგავსი ფინანსური ინსტრუმენტების ჯგუფის მოსალოდნელი ვადა და ფულადი ნაკადები შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს.

როდესაც კომპანიას მიერ ხდება მომავალი ფულადი ნაკადების გადახედვა შესაბამისი ფინანსური აქტივი ან ვალდებულების კორექტირდება რათა აისახოს ცვლილებები. კომპანიას მიერ ნებისმიერი ცვლილება აღიარებულია მოგება-ზარალში.

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

საპროცენტო შემოსავალი

საპროცენტო ამონაგები საწარმომ უნდა გამოითვალოს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, კერძოდ, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით ფინანსური აქტივის მთლიან (ბრუტო) საბალანსო ღირებულებასთან მიმართებაში, გარდა შემდეგი შემთხვევებისა:

ა) შეძენილი ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივები. საწარმომ ამგვარი ფინანსური აქტივებისთვის, თავდაპირველი აღიარებისას უნდა განსაზღვროს საკრედიტო რისკით კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი და გამოიყენოს ფინანსური აქტივის ამორტიზებულ ღირებულებასთან მიმართებაში

ბ) ფინანსური აქტივები, რომლებიც არ წარმოადგენს შეძენილ ან შექმნილ გაუფასურებულ ფინანსურ აქტივებს, არამედ შემდგომში გახდა საკრედიტო რისკის გავლენით გაუფასურებული ფინანსური აქტივები. ამგვარი ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, საწარმომ, მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდებში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი უნდა გამოიყენოს ფინანსური აქტივის ამორტიზებულ ღირებულებასთან მიმართებაში.

თავდაპირველი აღიარება

საწარმო მხოლოდ იმ შემთხვევაში აღიარებს ფინანსურ აქტივს ან ფინანსურ ვალდებულებას, თუ საწარმო ხდება ფინანსური ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მონაწილე. ბაზრის სტანდარტული პირობებით ფინანსური აქტივების ყიდვა-გაყიდვისას ფინანსური აქტივების აღიარება და აღიარების შეწყვეტა უნდა მოხდეს გარიგების თარიღით ან ანგარიშსწორების თარიღით, შესაბამისად.

ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებისათვის კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებისთანავე, აღიარებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალის ანარიცხს მოგება ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

თუ თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური აქტივის და ვალდებულების რეალური ღირებულება განსხვავდება გარიგების ღირებულებისაგან ორგანიზაცია ფინანსური ინსტრუმენტებს ამ თარიღისთვის აღრიცხავს შემდეგნაირად:

ა) თუ რეალური ღირებულება დასტურდება იდენტური აქტივის ან ვალდებულების აქტიური ბაზრის კოტირებული ფასით (ე.ი პირველი დონის ამოსავალი მონაცემი), ან ეყრდნობა შეფასების ისეთ მეთოდს, რომელშიც გამოიყენება მხოლოდ ემპირიული ბაზრების მონაცემები. ორგანიზაცია თავდაპირველი აღიარებისას რეალურ ღირებულებასა და გარიგების ღირებულებას შორის სხვაობას აღიარებს როგორც შემოსულობა ან ზარალი

ბ) ყველა სხვა შემთხვევაში რეალური ღირებულება კორექტირდება თავდაპირველი აღიარებისას განსაზღვრულ რეალურ ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის სხვაობის თანხის გადავადების გზით

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, კომპანია გადავადებულ სხვაობას აღიარებს როგორც შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ იმ ოდენობით, რომელიც წარმოიქმნება ისეთი ფაქტორის ცვლილებით (დროის ფაქტორის ჩათვლით), რომელსაც ბაზრის მონაწილეები განიხილავდნენ აქტივის ან ვალდებულების ფასის განსაზღვრისას.

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

ფინანსური აქტივები

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

2018 წლის 1 იანვრიდან კომპანია იყენებს ფასს 9-ს და ფინანსურ აქტივებს აფასებს მომედევნო სამი კატეგორიიდან ერთ-ერთის მიხედვით:

სამართლიანი ღირებულება მოგება-ზარალში ასახვით;

სამართლიანი ღირებულება სხვა სრული შემოსავალში ასახვით;

ამორტიზირებული ღირებულებით.

სავალო ინსტრუმენტები

სავალო ინსტრუმენტები არის ყველა ის ინსტრუმენტი რომელიც შეესაბამება განმარტებას რომ ინსტრუმენტის გამომშვების პერსპექტივიდან იგი წარმოადგენს ფინანსურ ვალდებულებას, სავალო ინსტრუმენტებია სესხები, სახელმწიფო და კორპორატიული ბონდები, კლიენტისგან შეძენილი სავაჭრო დებიტორული მოთხოვნები.

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება სავალო ინსტრუმენტების დამოკიდებულია შემდეგ ფაქტორებზე:

ა) ორგანიზაციის ბიზნესმოდელი, რომელიც გამოიყენება ფინანსური აქტივების მართვისთვის და

ბ) ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლები

აღნიშნულ ფაქტორებზე დაყრდნობით კომპანია აქდენს სავალო ინსტრუმენტების კლასიფიცირებას ერთ-ერთში შემდგომი სამი საზომი კატეგორიიდან:

- ამორტიზირებული ღირებულება: ორგანიზაცია ფინანსურ აქტივს ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით და ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას. აქტივის ღირებულება კორექტირდება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხების აღიარებით. საპროცენტო შემოსავალი აღნიშნული აქტივებისთვის კლასიფიცირდება როგორც „საპროცენტო და მსგავსი ტიპის შემოსავალი“ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

- რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით: ფინანსური აქტივი რომელსაც ორგანიზაცია ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება, ასევე ფინანსური აქტივების გაყიდვა და ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას აღიარებულია როგორც რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, ღირებულებაში მოძრაობები აისახება სხვა სრულ შემოსავალში გარდა გაუფასურების მოგებისა და ზარალის აღიარებისა, საპროცენტო შემოსავლისა და კურსთაშორის სხვაობის ეფექტისა რომელიც აღიარდება მოგება-ზარალში. როდესაც

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა ხდება კუმულატიური მოგება ან ზარალი რომლის ასახვაც მოხდა სხვა სრულ შემოსავალში რეკლასიფიცირდება ექვითიდან მოგება-ზარალში და აღიარდება „წმინდა საინვესტიციო შემოსავალი“. საპროცენტო შემოსავალი ფინანსური აქტივისგან კლასიფიცირდება როგორც საპროცენტო შემოსავალი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

- რეალური ღირებულება მოგება-ზარალში ასახვით: აქტივი რომელიც შეფასებული არ არის ამორტიზებული ღირებულებით ან რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით აღიარდება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში.

ორგანიზაციის ბიზნესმოდელი გვიჩვენებს, როგორ მართავს საწარმო თავის ფინანსურ აქტივებს, ფულადი ნაკადების გენერირების მიზნით, ანუ ორგანიზაციის ბიზნესმოდელით განისაზღვრება, რა სახით წარმოიქმნება ფულადი ნაკადები: სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებით, ფინანსური აქტივების გაყიდვით, თუ ერთობლივად ორივე გზით. თუ არცერთი აღნიშნული მოდელი არ არის შესაბამისობაში ასეთ შემთხვევაში ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება როგორც სხვა ბიზნეს მოდელი და იზომება სამართლიანი ღირებულებით.

მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ორგანიზაცია ცვლის ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნესმოდელს, იგი ახდენს ყველა შესაბამისი ფინანსური აქტივის რეკლასიფიკაციას.

წილობრივი ინსტრუმენტები

წილობრივი ინსტრუმენტი წარმოადგენს ნებისმიერ კონტრაქტს, რომელიც ადასტურებს კომპანიის აქტივებში ნარჩენ წილს, ყველა ვალდებულების გამოქვითვის შემდეგ. კომპანიის მიერ გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტები აღიარებას ექვემდებარება მიღებულ შემოსავლებთან ერთად გამოშვების ხარჯების გამოკლებით. წილობრივი ინსტრუმენტების მაგალითია ჩვეულებრივი აქციები.

წილობრივი ინსტრუმენტებიდან მიღებული მოგება ან ზარალი აღირცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში.

გაუფასურება

კომპანია წინდახედულობის პრინციპიდან გამომდინარე აფასებს მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგებს (ECL), იმ ტიპის ფინანსურ აქტივებზე რომლებიც აღრიცხულია ამორტიზირებული ღირებულებით და სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრული შემოსავალში ასახვით.

ორგანიზაცია ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალს აფასებს ისეთი მეთოდით რომელიც ასახავს:

- მიუკერძოებელ და ალბათობებით შეწონილ ოდენობას, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის შეფასებით;
- ფულის დროით ღირებულებას; და
- გონივრულ და ღირებულ ინფორმაციას წარსული მოვლენების, მიმდინარე პირობებისა და სამომავლო ეკონომიკური მდგომარეობის პროგნოზების შესახებ, რომელიც საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელმისაწვდომია მიზანშეწონილი დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე.

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების

განმარტებითი შენიშვნები

დებიტორულ დავალიანებებს, როლებიც კომპანიის შეფასებით არ უფასურდება ინდივიდუალურად, კომპანია აუფასურებს ჯგუფურად, წინა წლების გადახდების გათვალისწინებით.

გაუფასურების გაანგარიშების მიდგომის ცხრილი მოცემულია ქვემოთ:

ვადადაცვილების დღეები	< 30	31-60	61-90	91-180	>181
დარეზერვების	2%	5%	25%	50%	100%
პროცენტულობა					

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ როდესაც ფინანსური აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებს მიღების სახელშეკრულებო ვადა ეწურება ან როდესაც ხდება შემდეგი ორი სიტუაციიდან ერთ-ერთი:

- 1) ორგანიზაცია გადასცემს ფინანსური აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების სახელშეკრულებო უფლებას ან
- 2) არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს ფინანსური აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ პრაქტიკულად ყველა რისკსა და სარგებელს და არ ინარჩუნებს კონტროლს ფინანსურ აქტივზე.

ფინანსური ვალდებულებები

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

საწარმომ ყველა ფინანსურ ვალდებულებას უნდა მიაწიოს კლასიფიკაცია „შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული“, გარდა:

- ა) ფინანსური ვალდებულებებისა, რომლებიც ასახულია რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით. ასეთი ვალდებულებები, წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტების ჩათვლით, რომლებიც ვალდებულებებს წარმოადგენს, საწარმომ შემდგომში უნდა შეაფასოს რეალური ღირებულებით;
- ბ) ფინანსური ვალდებულებებისა, რომლებიც იმ შემთხვევაში წარმოიქმნება, როდესაც ფინანსური აქტივის გადაცემა არ აკმაყოფილებს აღიარების შეწყვეტის კრიტერიუმებს, ან, როდესაც გამოიყენება აქტივში მონაწილეობის შენარჩუნების მიდგომა.
- გ) ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებისა.

აღიარების შეწყვეტა

ორგანიზაცია ფინანსურ ვალდებულებას (ან ფინანსური ვალდებულების ნაწილი) ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან მხოლოდ იმ შემთხვევაში იღებს, როდესაც ის შესრულდება - ე.ი. როდესაც ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა. არსებითად განსხვავებული პირობების მქონე სავალო ინსტრუმენტის გაცვლა არსებულ გამსესხებელსა და მსესხებელს შორის განხილულ უნდა იქნეს, როგორც თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დაფარვა და ახალი ფინანსური ვალდებულების აღიარება. პირობები არსებითად განსხვავებულად მიიჩნევა, თუ თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით განსაზღვრული ახალი პირობების შესაბამისი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება, ნებისმიერი ნეტო გადახდილი საზღაურის (გადახდილ საზღაურს მინუს

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

მიღებული საზღაური) ჩათვლით, სულ მცირე 10 პროცენტით განსხვავდება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დარჩენილი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულებისაგან. თუ სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების შეცვლა განიხილება როგორც გაუქმება, ნებისმიერი წარმოშობილი დანახარჯები თუ საზღაური უნდა აღიარდეს, როგორც გაუქმების შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი. თუ სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების შეცვლა არ განიხილება, როგორც გაუქმება, ნებისმიერი წარმოქმნილი დანახარჯები თუ საზღაური აკორექტირებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზდება მოდიფიცირებული ვალდებულების დარჩენილი ვადის განმავლობაში

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს საბანკო ნაშთებსა და სხვა მოკლევადიან ლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომლებიც ადვილად კონვერტირდება გარკვეული რაოდენობის ფულის სანაცვლოდ და ექვემდებარება ღირებულებაში ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის ქართული ლარი. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტაში ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით, ანგარიშგების თარიღის მომენტისთვის. ტრანზაქციის თარიღის შემდეგ მომხდარი კურსთაშორის სხვაობის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი

	აშშ დოლარი	ევრო	ფუნტი სტერლინგი
გაცვლითი კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2.6766	3.0701	3.3955
გაცვლითი კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2.5922	3.1044	3.5005
საშუალო გაცვლითი კურსი 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის	2.5345	2.9913	3.3812
საშუალო გაცვლითი კურსი 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის	2.5095	2.8322	3.2315

მოგების გადასახდი

ჯგუფი მოგების გადასახდას განსაზღვრავს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით (საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 981-ე მუხლითა და 309-ე მუხლის 99-ე და 103-ე ნაწილებით გათვალისწინებული გამონაკლისების გარდა). მოგების გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება როგორც 15/85 განაწილებული დივიდენდის თანხიდან.

საგადასახადო დაბეგვრის სისტემის სპეციფიურობიდან გამომდინარე საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობები საგადასახადო კუთხით არსებულ აქტივებსა/ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად აღარ წარმოიქმნება გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულება.

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოებში

ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოებში აღირიცხება თვითღირებულებით. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხდება ინვესტიციის შემოწმება გაუფასურებაზე.

კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი კლასიფიცირებულია როგორც კაპიტალი. როდესაც საწესდებო კაპიტალი არაფულადი შენატანით იზრდება, აღნიშნული შენატანი აღიარდება როგორც დამატებით შეტანილი კაპიტალი.

დივიდენდის განაწილება

დივიდენდების კაპიტალში აღიარება ხორციელდება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

3. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე	512,873	713,980
სულ	512,873	713,980

მოცემულ თანხებს არ ერიცხება საპროცენტო შემოსავალი.

4. დებიტორული დავალიანება

მოთხოვნები	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
მოთხოვნები მომსახურების გაწევიდან	13,683,687	30,337,871
მოთხოვნები საწარმოში დასაქმებული პირებისგან	2,374	2,039
ავანსები	2,022,905	2,210,532
სხვა დებიტორული დავალიანებები	6,284	5,807
სულ	15,715,250	32,556,449
გაუფასურების ანარიცხი		
ანარიცხი მოთხოვნებზე მომსახურების გაწევიდან	(5,273,636)	(794,613)
ანარიცხი საწარმოში დასაქმებულ პირებისგან წარმოშობილ მოთხოვნებზე	(1,443)	-
ანარიცხი ავანსებზე	(1,969,950)	-
ანარიცხი სხვა დებიტორულ დავალიანებებზე	(5,912)	-
სულ საეჭვო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი	(7,250,941)	(794,613)
სულ მოთხოვნები გაუფასურების შემდეგ	8,464,309	31,761,836

დებიტორული დავალიანების ცხრილი ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია ქვემოთ:

ვადაგადაცილების დღეები	< 30	31-60	61-90	91-180	>180	
ვადაგადაცილების პროცენტულობა	2%	5%	25%	50%	100%	სულ
დებიტორული დავალიანება	8,081,115	124,322	176,319	588,842	6,744,653	15,715,250
ანარიცხი	161,621	6,216	44,080	294,371	6,744,653	7,250,941
სულ დებიტორული მოთხოვნები 31.12.2018	7,919,492	118,106	132,239	294,371	-	8,464,309

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

დებიტორული დავალიანების ცხრილი ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია ქვემოთ:

ვადაგადაცილების დღეები	< 30	31-60	61-90	91-180	>180	
ვადაგადაცილების პროცენტულობა	2%	5%	25%	50%	100%	სულ
დებიტორული დავალიანება	28,568,359	9,960	8,212	84,451	3,885,467	32,556,449
ანარიცხი	-	-	-	-	794,613	794,613
სულ დებიტორული მოთხოვნები 31.12.2017	28,568,359	9,960	8,212	84,451	3,090,854	31,761,836

გაუფასურების ანარიცხის მოძრაობა წლების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

31 დეკემბერი 2017	794,613
ფასს 9-ის კორექტირება	1,755,234
1 იანვარი 2018	2,549,847
დარიცხვა წლის განმავლობაში	4,701,095
31 დეკემბერი 2018	7,250,942

5. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ნედლეული და მასალები	12,374,596	18,385,911
მზა პროდუქტი	8,690	147,007
სხვა	1,128,665	1,343,992
სულ	13,511,951	19,876,910

პერიოდის განმავლობაში 10,282,909 ლარის ოდენობის მარაგები იყო უმოძრაოდ.

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

6. ძირითადი საშუალებები

თვითღირებულება	მიწა	შენობები	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავიჯი	სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა	
								ძირითადი საშუალებები	სულ
1 იანვარი 2017	1,140,943	7,959,394	5,211,605	200,743	105,862	184,350	5,283,654	138,702	20,225,253
შეძენა	-	-	233,150	5,678	3,559	5,621	838,389	-	1,086,397
რეალიზაცია	-	-	(155,964)	(432)	(970)	(1,336)	-	-	(158,702)
ჩამოწერა	-	-	(54,671)	(509)	(1,943)	(516)	(17,129)	-	(74,768)
31 დეკემბერი 2017	1,140,943	7,959,394	5,234,120	205,480	106,508	188,119	6,104,914	138,702	21,078,180
შეძენა	-	-	-	2,786	-	2,826	7,000	-	12,612
რეალიზაცია	(432,830)	(5,466,063)	(2,226,282)	(6,022)	(21,406)	-	(2,682,643)	(5,790)	(10,841,036)
ჩამოწერა	-	-	(51,743)	-	-	-	(46,364)	(78)	(98,185)
31 დეკემბერი 2018	708,113	2,493,331	2,956,095	202,244	85,102	190,945	3,382,907	132,834	10,151,571
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2017	-	(1,072,168)	(1,714,945)	(99,190)	(77,113)	(57,582)	(2,461,928)	(63,483)	(5,546,409)
წლის განმავლობაში დარიცხული ცვეთა	-	(337,186)	(609,943)	(17,643)	(8,066)	(24,209)	(431,833)	(9,602)	(1,438,482)
გაყიდული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-	-	29,203	140	195	291	-	-	29,829
ჩამოწერილი ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-	-	20,950	-	181	250	6,677	-	28,058
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2017	-	(1,409,354)	(2,274,735)	(116,693)	(84,803)	(81,250)	(2,887,084)	(73,085)	(6,927,004)
წლის განმავლობაში დარიცხული ცვეთა	-	(226,575)	(450,747)	(10,471)	(567)	(172)	(307,193)	(14,345)	(1,010,070)
გაყიდული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-	846,208	1,392,394	3,426	18,238	-	1,479,727	4,282	3,744,275
ჩამოწერილი ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-	-	36,737	-	-	-	34,202	78	71,017
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2018	-	(789,721)	(1,296,351)	(123,738)	(67,132)	(81,422)	(1,680,348)	(83,070)	(4,121,783)
წმინდა საბალანსო ღირებულება 1 იანვარი 2017	1,140,943	6,887,226	3,496,660	101,553	28,749	126,768	2,821,726	75,219	14,678,844
31 დეკემბერი 2017	1,140,943	6,550,040	2,959,385	88,787	21,705	106,869	3,217,830	65,617	14,151,176
31 დეკემბერი 2018	708,113	1,703,610	1,659,744	78,506	17,970	109,523	1,702,559	49,764	6,029,788

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

ზემოხსენებული ძირითადი საშუალებები არ გამოიყენება რაიმე სახის
უზრუნველყოფად.

7. მიღებული სესხი

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოკლევადიანი სესხები იხილეთ ქვემოთ:

	აღების თარიღი	დასრულები ს თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	თანხა (ლარი)
ვენიგენ მენეჯმენტ ლიმიტედ	15-06-16	15-06-19	2%	USD	6,476,580
სულ					6,476,580

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიღებული სესხები იხილეთ ქვემოთ:

	აღების თარიღი	დასრულები ს თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	თანხა (ლარი)
ვენიგენ მენეჯმენტ ლიმიტედ	15-06-16	15-06-19	2%	USD	24,881,726
სულ					24,881,726

ზემოხსენებული სესხი უზრუნველყოფილი არ არის. ხელშეკრულების პირობების
შესაბამისად, სესხი სრულად დაფარული უნდა იყოს 15.06.2019 მდგომარეობით.

არ ხდება პერიოდულად პროცენტისა თუ ძირის დაფარვა, სესხის ძირის და პროცენტის
დაფარვა განხორციელდება სესხის ვადის ბოლოს.

საპროცენტო ხარჯი წლის განმავლობაში შეადგენდა: 383,408 ლარი(2017: 517,312 ლარი)

8. კრედიტორული დავალიანება

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება	489,702	8,162,604
მიღებული ავანსი	2,169	34,975
სახელფასო დავალიანება	42,891	194,361
სულ	534,762	8,391,940

არ არის არსებითი განსხვავება კრედიტორული დავალიანების სამართლიან და
საბალანსო ღირებულებებს შორის.

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

9. შემოსავალი

	2018	2017
შემოსავალი მზა პროდუქციისა და მარაგების რეალიზაციიდან	7,208,510	32,653,445
შემოსავალი გაწეული მომსახურებიდან	6,263,351	1,654,814
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	-	38,219,693
საიჯარო შემოსავალი	459,669	679,871
სულ შემოსავალი	13,931,530	73,207,823

შემოსავალი გაწეული მომსახურებიდან წარმოადგენს სამშენებლო ობიექტებზე განხორციელებულ სხვადასხვა მოკლევადიან შესრულებებს.

საიჯარო შემოსავალი მოიცავს მანქანა დანადგარების მოკლევადიანი გაქირავებიდან მიღებულ შემოსავლებს.

10. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

	2018	2017
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	4,581,881	46,762
სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება	-	36,364,891
მზა პროდუქციისა და მარაგების თვითღირებულება	6,444,525	30,551,511
სულ	11,026,406	66,963,164

სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება 2017 წლის საანგარიშგებო პერიოდში მოიცავს ცვეთა ამორტიზაციას 1,141,778 ლარს.

11. საერთო ადმინისტრაციული ხარჯები

	2018	2017
გაუფასურების ანარიცხის ცვლილება	4,701,095	298,309
ხელფასი	1,700,670	2,455,669
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,010,070	310,483
საგადასახადო ხარჯი	685,637	151,666
კომუნალური მომსახურების ხარჯები	148,074	77,111
ტრანსპორტის საერთო ხარჯი	129,049	422,321
საიჯარო ქირა	94,102	85,542
წარმომადგენლობითი ხარჯი	83,441	1,945
მივლინების ხარჯი	65,620	13,753
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	691,299	259,763
სულ	9,309,057	4,076,562

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

12. სხვა შემოსავლები

	2018	2017
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი, წმინდა	971,093	15,126
სხვა შემოსავალი	76,968	207,677
სულ	1,048,061	222,803

13. მოგების გადასახადი

კომპანიის მოგების გადასახადმა საანგარიშგებო პერიოდში შეადგინა 0 ლარი (2017: 0 ლარი).

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში მნიშვნელოვანი ცვლილებები, რომლებიც ძირითადად ეხება მოგების გადასახადით დაბეგვრას. სხვა დაბეგვრის რეჟიმებთან ერთად, ცვლილებები ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი პუნქტი არის ის, რომ დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან.

საგადასახადო სისტემის ასეთი ცვლილების შემდეგ, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობები საგადასახადო კუთხით არსებულ აქტივებსა/ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად აღარ წარმოიქმნება გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულება.

პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულება, რომელიც შეიძლება წარმოიშვას მომავალ პერიოდში მოგების განაწილების შედეგად, არ არის აღიარებული ფინანსურ ანგარიშგებაში.

14. სამართლიანი ღირებულება და რისკების მართვა

(ა) ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულების შეფასების მიზანია მაქსიმალურად ზუსტი ფასის განსაზღვრა, რომელიც მიღებული იქნება აქტივის გაყიდვისგან ან გადახდილი იქნება ვალდებულების გადაცემისთვის ნორმალური ოპერაციების ფარგლებში ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღისას. თუმცა, შეფასების სუბიექტურობიდან გამომდინარე, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იყოს ინტერპრეტირებული, როგორც შესრულებადი აქტივის დაუყოვნებლივ გაყიდვისას ან ვალდებულებების გადაცემისას. კომპანიამ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრა შეფასების მეთოდის გამოყენებით. შეფასების მეთოდის მიზანია სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა, რომელიც ასახავს ფასს, რომელიც მიღებული იქნება აქტივის რეალიზაციიდან ან გადახდილი იქნება ვალდებულების გადასაცემად ბაზრის მონაწილეებს შორის ნორმალური ოპერაციების ფარგლებში შეფასების თარიღით. შეფასების გამოყენებული მეთოდია დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი. ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების რეალური ღირებულების გამოთვლა ხდება მომავალი ძირითადი და საპროცენტო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე, დისკონტირებული ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები, არ განსხვავდება მათი რეალური ღირებულებებისგან.

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

(ბ) ფინანსური რისკის მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან გამომდინარე, კომპანიაზე ვრცელდება შემდეგი სახის რისკები:

- საკრედიტო რისკი: ალბათობა, რომ მსესხებელი ვერ შეძლებს გადაიხადოს მთლიანი სესხი ან მისი ნაწილი, ან ვერ შეძლებს სესხის დროულად დაფარვას, რაც გამოიწვევს ზარალს კომპანიისთვის;
- ლიკვიდურობის რისკი: რისკი რომ კომპანიას არ ექნება, ან ვერ ამოიღებს ნაღდ ფულს საჭირო დროს და ამის შედეგად აღმოჩნდება სირთულეების წინაშე ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულების თვალსაზრისით.;
- საბაზრო რისკი: რისკი, რომ საბაზრო ფასების ცვალებადობის შედეგად შეიცვლება ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება ან ფულადი სახსრების მომავალი ნაკადები სამართლიანი ღირებულების თვალსაზრისით. ძირითადად, კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკის ორ კომპონენტს:
 - საპროცენტო რისკი;
 - სავალუტო რისკი.

კომპანიის ხელმძღვანელობა რისკების მართვას ახორციელებს კომპანიის საოპერაციო ერთეულებთან თანამშრომლობით. კომპანიის შედარებით მარტივი ოპერაციების გამო, არ არის რისკების საერთო მართვის თაობაზე წინასწარ დადგენილი პოლიტიკა.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ნაშთები კატეგორიების მიხედვით:

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ფული და ფულის ექვივალენტები	512,873	713,980
დებიტორული დავალიანებები	8,411,253	27,795,969
სულ ფინანსური აქტივები	8,924,126	28,509,949
ფინანსური ვალდებულებები		
კრედიტორული დავალიანებები	534,762	8,391,940
მიღებული მოკლევადიანი სესხები	6,476,580	24,881,726
სულ ფინანსური ვალდებულებები	7,011,342	33,273,666

(i) რისკების მართვის სტრუქტურა

კომპანიის მენეჯმენტს სრული პასუხისმგებლობა ეკისრება კომპანიის რისკების მართვის სისტემის დაწესებასა და ზედამხედველობაზე.

კომპანიის რისკის მართვის პოლიტიკა განისაზღვრება კომპანიაზე რისკების გავლენის განსაზღვრისა და ანალიზის მიზნით, რისკის შესაბამისი ფარგლებისა და საკონტროლო მექანიზმების დასადგენად, ასევე რისკისა და მისი ფარგლების მონიტორინგისათვის. რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხედება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და კომპანიის საქმიანობაში ცვლილებების გასათვალისწინებლად. რისკების მართვა ხორციელდება მენეჯმენტის მიერ კომპანიის საოპერაციო ერთეულებთან ერთად. კომპანიის საოპერაციო სიმარტივიდან გამომდინარე, არ არსებობს წერილობითი პოლიტიკა საერთო რისკის მართვის შესახებ.

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

(ii) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის კომპანიის ფინანსური ზარალის რისკი, ერთი მხარის მიერ მეორე მხარის მიმართ ფინანსური ვალდებულებების არ შესრულების შემთხვევაში.

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია არ დგას მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკის წინაშე.

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ფული და ფულის ექვივალენტები	512,873	713,980
დებიტორული დავალიანებები	8,411,253	27,795,969
სულ ფინანსური აქტივები	8,924,126	28,509,949

როგორც ეს მე-3 შენიშვნაშია აღნიშნული ფული და ფულის ექვივალენტები შეიცავს ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

კომპანია იყენებს გაუფასურების 3 დონიან მოდელს რომელიც დაფუძნებულია ფინანსური აქტივის საწყისი აღიარების შემდგომ მისი საკრედიტო რისკის ხარისხის ცვლილებაზე, რომელიც ჩამოთვლილია ქვემოთ:

- ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც არ არის გაუფასურებული საწყისი აღიარებისას, კლასიფიცირდება როგორც I დონე და მისი საკრედიტო რისკი განგრძობითად კონტროლირებადია კომპანიის მიერ.
- თუ საწყისი აღიარების შემდგომ დაფიქსირდა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა, მაშინ ფინანსური ინსტრუმენტი გადადის II დონეში, მაგრამ ამ ეტაპზე არ მიიჩნევა გაუფასურებულად.
- თუ ფინანსური ინსტრუმენტი გაუფასურებულია, მაშინ ის გადადის III დონეში.
- I დონის ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის პროპორციული წილი მომდევნო 12 თვეში მოსალოდნელი მოვლენებისა. ფინანსური ინსტრუმენტების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი II და III დონისთვის გამოითვლება როგორც არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს კომპანიის მიერ გამოყენებულ გაუფასურების მეთოდს.

I დონე	II დონე	III დონე
(საწყისი აღიარება)	(საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა საწყისი აღიარების შემდეგ)	(გაუფასურებული აქტივი)
12-თვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	არსებობის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარაჟი	არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

კომპანია ფინანსური ანგარიშგების ყველა ფინანსურ აქტის, გარდა სავაჭრო მოთხოვნებისა, ასახავს I დონეში როგორც 2018 წლის დასაწყისში ასევე 2018 წლის ბოლოს.

სავაჭრო მოთხოვნებისთვის კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას რომელიც დაფუძნებულია ვადაგადაცილულ დღეებზე. კომპანიას აქვს 5 ვადაგადაცილების დონე. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი პროცენტი დაფუძნებულია კომპანიის საოპერაციო სექტორსა და მის წარსულ გამოცდილებაზე.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ცხრილი ვადაგადაცილებისა და პროცენტული მაჩვენებლების მიხედვით მოცემულია ქვემოთ.

ვადაგადაცილებული დღეები	< 30	31-60	61-90	91-180	>180
დარეზერვების პროცენტულობა	2%	5%	25%	50%	100%

დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი დაფუძნებულია მისი პირველადი აღიარების შემდგომ საკრედიტო რისკის ცვლილებაზე.

ზარალის ანარიცხი ითვლება მოცემული საფუძვლებიდან ერთ-ერთით. ა) 12 თვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი - თუ ფინანსური ინსტრუმენტის საკრედიტო რისკი მისი საწყისი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვან ზრდას არ განიცდის. ბ) არსებობის მანძილზე არსებული საკრედიტო ზარალი - თუ ფინანსური ინსტრუმენტის საკრედიტო რისკი მისი საწყისი აღიარების შემდეგ განიცდის მნიშვნელოვან ზრდას.

იმის გათვალისწინებით, რომ საკრედიტო რისკი საწყისი აღიარების შემდგომ მნიშვნელოვნად არ გაზრდილა, კომპანია დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციებისთვის იყენებს 12 თვიან მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მიდგომას

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდობის რისკი არის იმის რისკი, რომ სუბიექტს გაუძნელდება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულება. ლიკვიდობის რისკი ეხება ფინანსური ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად საკმარისი სახსრების არსებობას, რომლებიც უკავშირდება ფინანსურ ინსტრუმენტებს მათი დაფარვის ვადის დადგომისას. ლიკვიდობის რისკი არსებობს მაშინ, როცა აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადები ერთმანეთს არ ემთხვევა.

ხელმძღვანელობის პოზიციით, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას აქვს საკმარისი ლიკვიდურობა ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად.

ლიკვიდურობის ცხრილი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წელზე ნაკლები	1 წლიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფული და ფულის ექვივალენტები	512,873	-	-	512,873
დებიტორული დავალიანება	8,411,253	-	-	8,411,253

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

აქტივები 31.12.2018	8,924,126	-	-	8,924,126
კრედიტორული დავალიანება	(534,762)	-	-	(534,762)
მიღებული მოკლევადიანი სესხი	(6,476,580)	-	-	(6,476,580)
ვალდებულებები 31.12.2018	(7,011,342)	-	-	(7,011,342)
ბალანსი 31.12.2018	1,912,784	-	-	1,912,784

ლიკვიდურობის ცხრილი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წელზე ნაკლები	1 წლიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფული და ფულის ექვივალენტები	713,980	-	-	713,980
დებიტორული დავალიანება	27,795,969	-	-	27,795,969
აქტივები 01.01.2018	28,509,949	-	-	28,509,949
კრედიტორული დავალიანება	(8,391,940)	-	-	(8,391,940)
მიღებული მოკლევადიანი სესხი	(24,881,726)	-	-	(24,881,726)
ვალდებულებები 01.01.2018	(33,273,666)	-	-	(33,273,666)
ბალანსი 01.01.2018	(4,763,717)	-	-	(4,763,717)

(iii) საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს კურსთაშორისი განაკვეთების, საპროცენტო განაკვეთების და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა იმოქმედოს კომპანიის შემოსავალზე ან მის მიერ ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობაზე. საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკების საფრთხის მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების საფუძველზე ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

სავალუტო რისკი

უცხოური ვალუტის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის მომავალი ფულადი ნაკადების რეალური ღირებულება შეიცვლება საკურსო სხვაობის განაკვეთების ცვლილებების გამო. კომპანიის განფენილობა საკურსო სხვაობის განაკვეთების ცვლილების რისკის მიმართ ძირითადად უკავშირდება აშშ დოლარში დენომინირებულ ფინანსურ ვალდებულებებს.

კომპანიას ძირითადი ნაშთს უცხოურ ვალუტაში (აშშ დოლარში) 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენს მიღებული სესხი რომელის ექვივალენტმაც ლარში 2018 წლის და 2017 წლის 31 დეკემბრით შეადგინა - 6,476,580 ლარი და 24,881,726 ლარი შესაბამისად.

10%-იანი გამყარება/გაუფასურება ლარის დოლართან მიმართებაში გამოიწვევს ცვლილებას მოგებაში გადასახადის გადახდამდე - 647,658 ლარის 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით უცხოურ ვალუტაში დენომირებული ნაშთები შემდეგია:

	დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	24,881 726	-	24,881 726
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17 496	2 198 535	11,821 554
სულ ფინანსური ვალდებულებები	24 899 222	2 198 535	36 703 280

10%-იანი გამყარება/გაუფასურება ლარის დოლართან მიმართებაში გამოიწვევს ცვლილებას მოგებაში გადასახადის გადახდამდე - 2,489,922 ლარის 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

10%-იანი გამყარება/გაუფასურება ლარის ევროსთან მიმართებაში გამოიწვევს ცვლილებას მოგებაში გადასახადის გადახდამდე - 219,853 ლარის 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

(iv) საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობა ძირითადად აისახება სესხების რეალურ ღირებულებაზე (სესხი ფიქსირებული განაკვეთით) ან მათი მომავალი ფულადი სახსრების მოძრაობაზე (სესხი ცვალებადი განაკვეთით). ხელმძღვანელობას არ აქვს ოფიციალური პოლიტიკა განსაზღვროს კომპანიის რა ოდენობის განფენილობა უნდა იყოს ფიქსირებული ან ცვალებადი განაკვეთით.

15. გაუთვალისწინებელი გარემოებები

დაბეგვრის გაუთვალისწინებელი გარემოებები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და მას ახასიათებს სასამართლო გადაწყვეტილებებისა და დებულებების ხშირი ცვლილება. საგადასახადო ნორმები ხშირად ბუნდოვანი და წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოს მიერ სხვადასხვაგვარად განიმარტება. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო ორგანოს არ შეუძლია კომპანიას დააკისროს დამატებითი საგადასახადო ვალდებულება, ჯარიმა ან საურავი, თუ სამართალდარღვევიდან სამი წელია გასული.

ზემოთხსენებული ვითარებები წარმოქმნის საგადასახადო რისკებს, რომლებიც საქართველოში უფრო არსებითია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ იგი ადეკვატურად ასრულებს საგადასახადო ვალდებულებებს, ხელმძღვანელობს რა საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციების, ოფიციალური აქტებისა და სასამართლოს გადაწყვეტილებების შესაბამისად. მიუხედავად ამისა, შესაბამისი საგადასახადო ორგანოების კომპანიისგან განსხვავებულმა პოზიციამ შესაძლოა არსებითი გავლენა იქონიოს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

16. დაკავშირებული მხარეები**(ა) მფლობელი და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე**

2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის სრულად მფლობელი, მმართველი პირი და 100% მოგების წილის მფლობელი არის ვენითი ოუვერსიზ ლიმიტიდ (290339), ვირჯინიის კუნძულები.

(ბ) ოპერაციები მმართველ რგოლთან

ხელმძღვანელობის მმართველმა რგოლმა წლის განმავლობაში მიიღო შემდეგი ანაზღაურება, რომელიც ჩართულია სახელფასო ხარჯებში:

	2018	2017
ხელფასები	161,933	200,388

(გ) ოპერაციები სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან

ქვემოთ მოცემულია 2018 და 2017 წლის განმავლობაში კომპანიის მიერ განხორციელებული ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან:

	2018	2017
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით		
დებიტორული დავალიანება	12,486,827	28,482,110
კრედიტორული დავალიანება	(357,187)	(5,723,354)
სულ	12,129,640	22,758,756
შემოსავალი	4,940,821	38,219,693
ძირითადი საშუალებების		
რელიზაციიდან მიღებული წმინდა	971,093	-
შემოსავალი		
სულ	5,911,914	38,219,693

17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2019 წლის პერიოდის განმავლობაში საწედბო კაპიტალი შემცირდა 2,016,200 ლარით. აგრეთვე, კომპანიამ 2019 წლის განმავლობაში სრულად დაფარა ვენიგენ მენეჯმენტ ლიმიტედის მიმართ არსებული სასესხო ვალდებულება.

მმართველობითი ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

საქმიანობის შედეგების მიმოხილვა

შპს „ბურჯი“ (შემდგომში „კომპანია“) დაფუძნდა 2001 წლის 27 ნოემბრს (რეგისტრაციის #5/4-3026). კომპანია სამართლებრივად არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას და მისი საიდენტიფიკაციო ნომერია 204973742, ხოლო იურიდიული და ფაქტიური მისამართი: თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზ. # 39ა.

1. კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმოება, უძრავ-მოძრავის ქონების გაქირავება, სამშენებლო მასალების წარმოება და რეალიზაცია. 2018 წლის მდგომარეობით კომპანიის წმინდა კაპიტალმა (საწესდებო კაპიტალისა და გაუნაწილებელი მოგება/(დაგროვილი ზარალის ჯამი) შეადგინა 21,551,665 ლარი.

შპს „ბურჯი“ სამშენებლო მომსახურების ერთ-ერთი უმსხვილესი სუბიექტია საქართველოში.

კომპანია ასევე ახორციელებს მაღალი დონის სრულ პროექტირებას, დაწყებული საესკიზო პროექტირებიდან საბოლოო მუშა ნახაზების ჩათვლით.

მაღალპროფესიონალი კადრებით დაკომპლექტებული და თანამედროვე მატერიალურ-ტექნიკური ბაზით აღჭურვილი კომპანია ბაზარზე საიმედო პარტნიორი და სანდო სამშენებლო კონტრაქტორია.

შპს „ბურჯი“-ს მიერ განხორციელებადი პროექტები ფართო არეალს და მრავალმხრივ მიმართულებებს მოიცავს საზოგადოებრივი დანიშნულების ნაგებობების, სრული საცხოვრებელი კომპლექსებისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ნაგებობების მშენებლობების კუთხით. კომპანიას მნიშვნელოვანი გამოცდილება დაუგროვდა არქიტექტურული ძეგლების გამაგრებითი და სარესტავრაციო სამუშაოების შესრულების მიმართულებითაც.

კომპანიის მიერ შესრულებული პროექტების რიცხვს მიეკუთვნება:

1. სასტუმრო-კომპლექსი შეკვეთილში;
2. სასტუმრო ბაკურიანში;
3. ბათუმის დელფინარიუმი;
4. ჰერბარიუმი ბოტანიკურ ბაღში;
5. კავკასიის ფრანგული სკოლა;
6. თბილისის ოპერის და ბალეტის სახელმწიფო თეატრი;
7. საზაფხულო საკონცერტო დარბაზი ურეკში;
8. დენდროლოგიური პარკი ურეკში და სხვა.

კომპანიას შეუძლია მონაწილეობა ყველა საპროექტო ფაზასა და სამშენებლო ციკლში - დაგეგმვა/პროექტირებიდან დაწყებული, სამშენებლო სამუშაოებისა და ტექნიკური მხარდაჭერის ჩათვლით.

კომპანიამ დაიმკვიდრა სამშენებლო სამუშაოების შემსრულებელი საიმედო კომპანიის მყარი რეპუტაცია. პროექტის მართვაში კომპანიის წარმატება პროფესიულ მიდგომას ეფუძნება.

კომპანიის პროფესიული საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია:

მშენებლობის მართვის სრული პაკეტი, რომელიც მოიცავს საზოგადოებრივი ნაგებობებისა და საცხოვრებელი კომპლექსების პროექტირებასა და მშენებლობას;

სამშენებლო მასალების წარმოება - ბეტონის, ასფალტბეტონის, წვრილი საკედლე ბლოკების წარმოება, ქვიშა-ხრეშის კარიერების ინერტული მასალების დამუშავება.

კომპანია ასევე აწარმოებს სპეც. სამუშაოებს, როგორიცაა:

- საგზაო და კეთილმოწყობის სამუშაოები;
- შენობა-ნაგებობების სრული აღჭურვილობა.
- წყალმომარაგება-კანალიზაცია;
- გათბობა-ვენტილაცია-კონდიციონერება;
- ელექტრო და სუსტი დენების სამონტაჟო სამუშაოები;
- ხანძარქრობის ავტომატური სისტემების მოწყობა;
- ვიდეომეთვალყურეობის სისტემების მონტაჟი.

2. კომპანიის განვითარების გეგმები

კომპანიის ბიზნეს გეგმას შეიმუშავენ ადმინისტრაცია, რომელიც ასევე ზრუნავს კომპანიის სამომავლო პერსპექტივებზე. სამშენებლო კომპანია „ბურჯი“-ს მიზანია კავკასიის რეგიონში შეიმუშაოს და დაამკვიდროს საერთაშორისო სამშენებლო სტანდარტები. მაქსიმალურად დააკმაყოფილოს დამკვეთის მოთხოვნები ისე, რომ შეინარჩუნოს მშენებლობის მაღალი ხარისხი.

კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევები და მისი განვითარების მიმოხილვა:

შპს „ბურჯი“ უპრეცედენტოდ მაღალი ხარისხისა და სირთულის სამუშაოებისა და დეველოპერული პროექტების ყველაზე სწრაფ განმახორციელებელ კომპანიად არის ცნობილი. კომპანიის მოღვაწეობა თანამედროვე ტექნოლოგიის და მშენებლობის ურთიერთგადამკვეთ სფეროში, მისი საქმიანობის მაღალი ხარისხის სტანდარტებთან შესატყვისობას უზრუნველყოფს. კომპანია ასევე ითვალისწინებს საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობისა და დარგობრივი რეგულაციების ნორმებისა და წესების მოთხოვნებს.

კომპანია სისტემატურად ახორციელებს ბაზრის კვლევას და ახდენს შესაბამის რეაგირებას.

კომპანია მენეჯმენტის ოპტიმიზაციისთვის ყოველწლიურად ახორციელებს ფინანსური მაჩვენებლების ანალიზს როგორც წლის ჭრილში, ასევე დინამიკაში.

3. ინვესტიციები მეკავშირე და შვილობილი კომპანიებში

კომპანიას ფლობს წილს (51%-ს) შპს „მეკოში“(ს/ნ 405071764), რომელიც წარმოადგენს მეკავშირე საწარმოს, პარტნიორთა 2015 წლის 14 აგვისტოს გადაწყვეტილებით, შპს „ბურჯმა“ სრულად გადასცა კომპანიის მართვის და კონტროლის უფლება 49%-ის მფლობელ პარტნიორს.

კომპანიას არ ფლობს ინესტიციებს რომელიც შეიძლება განხილულ იყოს როგორც ინვესტიციად შვილობილ კომპანიაში.

4. ფინანსური ინსტრუმენტებით სარგებლობიდან გამომდინარე, კომპანია დგას შემდეგი რისკების წინაშე:

- საკრედიტო რისკი;
- კაპიტალის რისკის მართვა;
- საბაზრო რისკი;
- სავალუტო რისკი;
- ლიკვიდურობის რისკი

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს ფინანსური დანაკარგების რიცხვს იმ შემთხვევაში, თუ მომხმარებელი ან ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული მეორე მხარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს. ზოგადად, კომპანიის საკრედიტო რისკი დაკავშირებულია საკრედიტო რეალიზაციასთან (გადახდის გადავადება).

საეჭრო დებიტორული ანგარიშები - კლიენტის საკრედიტო რეიტინგი ფასდება საფუძვლიანი ანალიზით და ამ შეფასების საფუძველზე განისაზღვრება ინდივიდუალური საკრედიტო ლიმიტები.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები - საფინანსო საქმიანობის პროცესში წარმოშობილი საკრედიტო რისკის მართვა ძირითადად ხდება ანგარიშების გახსნით მხოლოდ საქართველოს უმაღლესი რეიტინგის მქონე ბანკებში, რომლებსაც კომპანიასთან უწყვეტი საქმიანი ურთიერთობა აკავშირებთ. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები არც გაუფასურებულია და არც ვადაგადაცილებული.

საკრედიტო კონტროლისა და მასთან დაკავშირებული რისკის შეფასების პროცედურების შედეგად შეიძლება ითქვას, რომ კომპანია ბალანსის შედგენის თარიღისთვის არ ელოდება რაიმე სახის მნიშვნელოვან დანაკარგებს მეორე მხარეთა მიერ თავიანთი ვალდებულებების შეუსრულებლობასთან დაკავშირებით.

კაპიტალის რისკის მართვა

კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ მასში შემავალმა ყველა წევრმა შეძლოს მოქმედი საწარმოს სტატუსის შენარჩუნება და ამავდროულად, მოწილეთა უკუგება მაქსიმალურად გაიზარდოს სესხისა და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზებით. ხელმძღვანელობა კაპიტალის სტრუქტურას რეგულარულად მიმოიხილავს. შემოწმების შედეგებზე დაყრდნობით, კომპანია აბალანსებს კაპიტალის ზოგად სტრუქტურას დივიდენდების გადახდით, ახალი სესხების აღებით, თუ ძველი სესხების დაბრუნებით.

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს წმინდა ნასესხები სახსრებისა (მინუს ფული და ფულის ექვივალენტები) და კაპიტალის ფარდობა ასე გამოიყურებოდა:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ნასესხები სახსრები	6,476,580	24,881,726
ფული და ფულის ექვივალენტები	(512,873)	(713,980)
წმინდა ნასესხები სახსრები	5,963,707	24,167,746

წმინდა საკუთარი კაპიტალი	21,551,665	29,634,104
სესხის ფარდობა კაპიტალთან	27.67%	81.55%

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილებების გამო.

საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას კომპანიის მიერ უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად.

მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი ნაკადების მერყეობაში ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებებთან კავშირში.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიქმნება, როდესაც იცვლება ლარის კურსი უცხოურ ვალუტასთან მიმართებაში. კომპანიას აქვს ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, ამასთან გრძელვადიანი სესხები აღებული აქვს უცხოურ ვალუტაში, რის გამოც უცხოური ვალუტის კურსი არის მნიშვნელოვანი კომპანიის ფინანსური რისკების დადგენაში და კურსის მერყეობა მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსურ შედეგზე.

კომპანიას ძირითადი ნაშთს უცხოურ ვალუტაში (აშშ დოლარში) 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენს მიღებული სესხი რომელის ექვივალენტმაც ლარში 2018 წლის და 2017 წლის 31 დეკემბრით შეადგინა - 6,476,580 ლარი და 24,881,726 ლარი შესაბამისად.

10%-იანი გამყარება/გაუფასურება ლარის დოლართან მიმართებაში გამოიწვევს ცვლილებას მოგებაში გადასახადის გადახდამდე - 647,658 ლარის 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით უცხოურ ვალუტაში დენომირირებული ნაშთები შემდეგია:

	დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	24,881,726	-	24,881,726
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17,496	2,198,535	11,821,554
სულ ფინანსური ვალდებულებები	24,899,222	2,198,535	36,703,280

10%-იანი გამყარება/გაუფასურება ლარის დოლართან მიმართებაში გამოიწვევს ცვლილებას მოგებაში გადასახადის გადახდამდე - 2,489,922 ლარის 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

10%-იანი გამყარება/გაუფასურება ლარის ევროსთან მიმართებაში გამოიწვევს ცვლილებას მოგებაში გადასახადის გადახდამდე - 219,853 ლარის 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ლიკვიდურობის რისკი

მოგესხენებათ ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა კომპანიის მიერ საბრუნავი კაპიტალისა და ძირითადი ვალდებულებების დაფარვის მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ

კომპანია შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ვალდებულებების დაფარვისას, მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში.

კომპანიას საანგარიშო პერიოდში მნიშვნელოვანი სასესხო ვალდებულებები გააჩნდა. ამიტომაც კომპანიის მენეჯმენტმა განსაკუთრებული ყურადღება დაუთმო ლიკვიდურობის რისკის ანალიზსა და მის გავლენას საქმიანობის შედეგებზე. სესხის ხელშეკრულების თანახმად გათვალისწინებული იყო ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდა ე.წ. გადახდის დღეს - 15.06.2019წ.-ს. თუმცა ხელშეკრულება ასევე ითვალისწინებდა წინასწარი დაფარვის უფლების გამოყენებასაც. კომპანიამ გამოიყენა სესხის წინასწარი დაფარვის უფლება, ვინაიდან გამონთავისუფლებული ფულადი სახსრები ამის საშუალებას იძლეოდა. 2019 წლის 12 თებერვალს სასესხო დავალიანება სრულად დაიფარა. კომპანიაში უზრუნველყოფილი იქნა ლიკვიდურობის რისკის გონივრული მართვა, რაც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულადი სახსრების შენარჩუნებას.

ლიკვიდურობის ანალიზი წარმოდგენილია ცხრილის სახით:

	1 წელზე ნაკლები	1 წლიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფული და ფულის ექვივალენტები	512,873	-	-	512,873
დებიტორული დავალიანება	8,411,253	-	-	8,411,253
აქტივები 31.12.2018	8,924,126	-	-	8,924,126
კრედიტორული დავალიანება	(534,762)	-	-	(534,762)
მიღებული მოკლევადიანი სესხი	(6,476,580)	-	-	(6,476,580)
ვალდებულებები 31.12.2018	(7,011,342)	-	-	(7,011,342)
ბალანსი 31.12.2018	1,912,784	-	-	1,912,784

ინფორმაცია კაპიტალის შესახებ

კომპანიის მიზნები კაპიტალის შენარჩუნებისას არის:

- დაიცვას კომპანიის უწყვეტი ფუნქციონირების უნარი,
- შესთავაზოს მეწილეებს ადეკვატური დივიდენდი, სერვისების ღირებულების განსაზღვრით რისკის კანონზომიერი შეფარდებით.

თარიღი: 16 დეკემბერი 2019 წელი

დირექტორი:

გიორგი ქსოვრელი

„ბურჯი“
შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
31 დეკემბერი 2018

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში.....	i
დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა.....	ii-v
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	6
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	7
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება.....	8
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება.....	9
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები.....	10-37

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ეს ანგარიში, რომლის წაკითხვა უნდა მოხდეს დამოუკიდებელი აუდიტორის მე-2 გვერდზე წარმოდგენილ პასუხისმგებლობებთან ერთად, განსაზღვრულია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბურჯი“-ს (შემდგომში - „კომპანია“) ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებაში კომპანიის ხელმძღვანელობის და დამოუკიდებელი აუდიტორის შესაბამისი პასუხისმგებლობების გამიჯვნის თვალსაზრისით.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალში ცვლილებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული სააღრიცხვო პრინციპების და პოლიტიკის არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ გამოყენებაზე;
- გონივრულ მსჯელობაზე და შეფასებებზე;
- განცხადებაზე, არის თუ არა ფინანსური ანგარიშგება მომზადებული ფასს-ის მიხედვით და მნიშვნელოვანი გადახრები ფასს-დან წარმოდგენილი და ახსნა;
- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაცვით თუ შეუსაბამო არაა ვარაუდი, რომ პროგნოზირებად მომავალში კომპანიის ბიზნესის ფუნქციონირებას საფრთხე არ ემუქრება.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც ნებისმიერ დროს, გონივრული სიზუსტით წარმოადგენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას და იძლევა რწმუნებას, რომ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება შეესაბამება ფასს-ის მოთხოვნებს;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე;
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2019 წლის 16 დეკემბერს.

გიორგი ქსოვრელი

დირექტორი

თინათინ ჯვირკველია

მთავარი ბუღალტერი

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

შპს „ბურჯი“-ს

მფლობელებს და ხელმძღვანელობას:

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ბურჯი“-ს (შემდგომში - „კომპანია“) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოგება - ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებას, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, აგრეთვე ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითად პრინციპებსა და სხვა განმარტებით შენიშვნებს („ფინანსური ანგარიშგება“).

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, გარდა პირობითი მოსაზრების საფუძვლის აბზაცში ასახული საკითხის შესაძლო ეფექტისა, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის ფინანსურ საქმიანობას და ფულის მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

გამომდინარე იქიდან რომ ჩვენ დავინიშნეთ კომპანიის აუდიტორებად 2018 წლის 31 დეკემბრის შემდგომ პერიოდში, შესაბამისად ჩვენ ვერ დავაკვირდით წლის ბოლოს ჩატარებულ სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ინვენტარიზაციას, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იყო 13,511,951 ლარის ღირებულებით. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები საანგარიშგებო პერიოდის ოპერაციებზე. აღნიშნული ფაქტის არსებითი ეფექტის გამო ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენი მოსაზრება სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების 2018 წლის 31 დეკემბრით არსებულ ნაშთებზე მოდიფიცირებულია.

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლობი ვართ შპს „ბურჯიგან“ ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსი) „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის“ ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს, გარდა ამისა, შევასრულეთ ბასს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. ჩვენ ვთვლით, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა სხვა ინფორმაციასთან დაკავშირებით

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის შესაბამისად „სადაც და პირველი და მეორე კატეგორიების საწარმოები ვალდებული არიან, მმართველობის ანგარიში მიაწოდონ აუდიტორს/აუდიტორულ ფირმას. აუდიტორი/აუდიტორული ფირმა გამოთქვამს თავის მოსაზრებას ამ მუხლის მე-6 პუნქტისა და მე-7 პუნქტის „გ“ და „ზ“ ქვეპუნქტების მიხედვით მმართველობით ანგარიშზე.

მენეჯმენტი პასუხისმგებელია მმართველობითი ანგარიშის მომზადებაზე რომელიც წარმოდგენილია აუდიტებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად. ზემოთხსენებული კანონის მიხედვით მმართველობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია შემდეგი ინფორმაცია:

- სუბიექტის განვითარების გეგმები;
- სუბიექტის მიერ წარმოებული კვლევებისა და მისი განვითარების მიმოხილვა;
- სუბიექტის ფილიალების საქმიანობა;
- სუბიექტის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის მექანიზმების შესახებ;
- საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ მოკლე ინფორმაცია;
- ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით სუბიექტის მიზნების და პოლიტიკა;
- საჭიროების შემთხვევაში ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონთან შესაბამისობაში მყოფი სხვა ინფორმაცია;

ჩვენ არ გამოვხატავთ რაიმე ტიპის მოსაზრებას მმართველობით ანგარიშთან („სხვა ინფორმაცია“) დაკავშირებით. ჩვენი როგორც აუდიტორების პასუხისმგებლობა შემოიფარგლება მხოლოდ იმით, რომ:

- გავეცნოთ სხვა ინფორმაციას და შევაფასოთ რამდენად არსებითად თანმიმდევრულია სხვა ინფორმაცია 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლით წარმოდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებასთან; და
- წარმოდგენილია თუ არა მმართველობით ანგარიშში ყველა ის ინფორმაცია რაც განსაზღვრულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

სხვა გარემოებათა აზრები

„ბუღალტური აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის“ შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად კომპანიამ მოამზადა მმართველობითი ანგარიში, რომელიც წარმოდგენილია ამ ფინანსურ ანგარიშგებებთან ერთად. ჩვენს მიერ ჩატარებული პროცედურების შედეგად არ გამოვლენილა არსებითი ცდომილება და მართველობითი ანგარიში მომზადებულია მენეჯმენტის მიერ და განხილულია აუდიტორის მიერ ამ აუდიტორული დასკვნის ზემოთ მოცემულ „აუდიტორის პასუხისმგებლობა სხვა ინფორმაციასთან დაკავშირებით“ აზრების შესაბამისად.

კომპანიის 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩატარა სხვა აუდიტორმა, რომელმაც 2019 წლის 28 თებერვალს გასცა არამოდიფიცირებული მოსაზრება.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების 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 არ აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა 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-ების 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-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ 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.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- 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.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

16 დეკემბერი 2019 წელი

არესემ საქართველო

მმართველი პარტნიორი: გიორგი კვინიკაძე

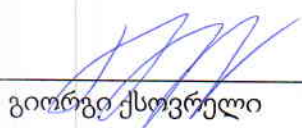
RSM Georgia



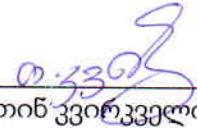
შპს „ბურჯი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	6	6,029,788
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში	1	-
არამატერიალური აქტივები	20,153	27,761
სულ გრძელვადიანი აქტივები	6,049,941	14,178,937
მიმდინარე აქტივები		
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	5	13,511,951
დებიტორული დავალიანება	4	8,464,309
საგადასახადო აქტივები	14	23,933
ფული და ფულის ექვივალენტები	3	512,873
სულ მიმდინარე აქტივები	22,513,066	52,352,808
მთლიანი აქტივები	28,563,007	66,531,745
საწესდებო კაპიტალი	79,328,206	79,328,206
დაგროვილი ზარალი	(57,776,541)	(49,694,102)
სულ კაპიტალი	21,551,665	29,634,104
ვალდებულებები		
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
მიღებული სესხის გრძელვადიანი წილი	-	24,881,726
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	-	24,881,726
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
კრედიტორული დავალიანება	8	534,762
მიღებული სესხები, მოკლევადიანი ნაწილი	7	6,476,580
საგადასახადო ვალდებულებები	14	-
სულ ვალდებულებები	7,011,342	12,015,915
სულ ვალდებულებები	7,011,342	12,015,915
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	28,563,007	66,531,745


გიორგი ქოშველი

დირექტორი


თინათინ კვირიკველია

მთავარი ბუღალტერი

შპს ბურჯი

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ქართულ ლარში

	შენიშვნა	2018	2017
შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან	9	13,931,530	73,207,823
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	10	(11,026,407)	(66,963,164)
საერთო მოგება		2,905,123	6,244,659
ადმინისტრაციული და ზოგადი ხარჯები	11	(9,309,057)	(4,076,562)
საოპერაციო მოგება/ზარალი		(6,403,934)	2,168,097
საპროცენტო ხარჯი	7	(383,408)	(517,312)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები	12	1,048,061	222,803
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(36,158)	(20,152)
სავალუტო ოპერაციების წმინდა მოგება, ზარალი		(551,766)	37,122
მოგება დაზღვევამდე		(6,327,205)	1,890,558
მიმდინარე მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება/(ზარალი)		(6,327,205)	1,890,558
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი		(6,327,205)	1,890,558

გიორგი ქსოფრელი

დირექტორი

თინათინ კვირგველია

მთავარი ბუღალტერი

შპს „ბურჯი“

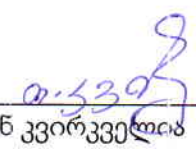
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვრისთვის		79,113,168	(51,584,660)	27,528,508
წლის მოგება		-	1,890,558	1,890,558
კაპიტალის ზრდა		215,038	-	215,038
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის		79,328,206	(49,694,102)	29,634,104
ფასს 9-ის კორექტირება	2	-	(1,755,234)	(1,755,234)
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვრისთვის		79,328,206	(51,449,336)	27,878,870
წლის ზარალი		-	(6,327,205)	(6,327,205)
გადახდილი დივიდენდი		-	-	-
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის		79,328,206	(57,776,541)	21,551,665


გიორგი ქსოვრელი

დირექტორი


თინათინ კვირიკველიძე

მთავარი ბუღალტერი

შპს „ბურჯი“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

	შენიშვნა	2018	2017
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		(6,327,205)	1,890,558
ფასს 9 ის ეფექტი	2	(1,755,234)	-
წლის ცვეთა და ამორტიზაცია	11	1,010,070	1,452,261
შემოსავალი ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან		(970,728)	(15,126)
ძირითადი საშუალებების ჩამოწრა	6	34,776	46,710
დებიტორული დავალიანების ანარიცხის ხარჯი	4	4,701,095	882,287
საპროცენტო ხარჯი	7	383,408	517,312
სასაქონლო მატერიალური მარაგების (ზრდა) /შემცირება	5	6,365,041	-
დებიტორული ვალდებულების (ზრდა)/შემცირება	4	18,596,432	(378,269)
კრედიტორული დავალიანების ზრდა/(შემცირება)	8	(7,857,178)	(7,067,115)
საგადასახადო აქტივი (ზრდა)/შემცირება		(3,647,908)	4,857,513
საოპერაციო საქმიანობაში გენერირებული ფულადი სახსრები		10,532,569	2,186,131
გადახდილი პროცენტი		-	-
გადახდილი მოგების გადასახადი		-	-
საოპერაციო საქმიანობაში გენერირებული წმინდა ფულადი სახსრები		10,532,569	1,579,348
საინვესტიციო საქმიანობა			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	6	(12,612)	(1,086,397)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		-	(9,403)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია		8,057,490	143,999
საინვესტიციო საქმიანობიდან გენერირებული ფულადი სახსრები		8,054,878	(951,801)
ფინანსური საქმიანობა			
მიღებული შემცირება	7	(18,788,554)	(1,589,498)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა		-	215,038
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(18,788,554)	(1,374,460)
ფული და ფულის ექვივალენტები 1 იანვრის მდგომარეობით	3	713,980	854,110
წმინდა ზრდა/(კლება) წლის განმავლობაში		(201,107)	(140,130)
31 დეკემბრის მდგომარეობით	3	512,873	713,980

გიორგი ქსოვრელი

დირექტორი

თინათინ კვირკველია

მთავარი ბუღალტერი

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

1. ანგარიშის წარმდგენი პირი

(ა) ორგანიზაცია და საქმიანობა

შპს „ბურჯი“ (შემდგომში „კომპანია“) არის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად საქართველოში დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. „კომპანია“ დაარსდა 2001 წლის 27 ნოემბერს. მისი იურიდიული მისამართია ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ჭავჭავაძის გამზ. №39ა, თბილისი, საქართველო.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა სამშენებლო მომსახურება.

კომპანიის კაპიტალის 100%-ის მფლობელი არის ვენითი ოვერსიიზ ლიმიტიდ (290339), ვირჯინის კუნძულები.

კომპანიას ფლობს წილს (51%-ს) შპს „მეპკოში“(ს/ნ 405071764), რომელიც წარმოადგენს მეკავშირე საწარმოს, პარტნიორთა 2015 წლის 14 აგვისტოს გადაწყვეტილებით, შპს „ბურჯმა“ სრულად გადასცა კომპანიის მართვის და კონტროლის უფლება 49%-ის მფლობელ პარტნიორს, შესაბამისად მფლობელობა განხილულ არის როგორც ინვესტიციად მეკავშირე საწარმოში.

(ბ) საქართველოს ბიზნეს გარემო

კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოს ტერიტორიაზე. შესაბამისად, კომპანია დამოკიდებულია საქართველოს ეკონომიკურ და ფინანსურ ბაზრებზე, რომლებიც ხასიათდება განვითარებადი ბაზრის მახასიათებლებით. იურიდიული, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას, მაგრამ ექვემდებარებიან სხვადასხვა ინტერპრეტაციებს და ხშირ ცვლილებებს, რომლებიც, სხვა სამართლებრივ და ფისკალურ დაბრკოლებებთან ერთად, დამატებით გამოწვევებს უქმნიან საქართველოში მოქმედ იურიდიულ პირებს. წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის შეფასებას, საქართველოს ბიზნეს გარემოს ზეგავლენის შესახებ, კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკისა და შეფასების მეთოდების შეჯამება

მომზადების საფუძველი.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპისა და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (“ფასს”) თანახმად, რომლებიც ძალაშია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის, ფინანსური მდგომარეობის, კაპიტალში ცვლილების, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას და განმარტებით შენიშვნებს. შემოსავლები და ხარჯები, სხვა სრული შემოსავლის კომპონენტების გამოკლებით, აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. სხვა სრული შემოსავალი აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში და მოიცავს შემოსავლების და ხარჯების იმ პუნქტებს (რეკლასიფიცირების კორექტირებების ჩათვლით), რომლებიც არ არის აღიარებული მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ეს დადგენილი ან დაშვებულია ფასს-ის თანახმად. რეკლასიფიცირების კორექტირება არის რაოდენობა, რომელიც მიმდინარე პერიოდში რეკლასიფიცირებულია მოგების ან ზარალის სახით და რომელიც მიმდინარე ან წინა პერიოდებში აღიარებული იყო სხვა სრულ შემოსავლებში. კომპანიის მფლობელებთან განხორციელებული ტრანზაქციები აღიარებულია კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებაში.

კომპანია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იყენებს კლასიფიკაციას ხარჯების ფუნქციის მიხედვით. კომპანია მიიჩნევს, რომ ეს მეთოდი ფინანსური ანგარიშგების მკითხველებისთვის უზრუნველყოფს უფრო სასარგებლო ინფორმაციას, რადგანაც იგი უკეთ ასახავს, თუ როგორ ხდება ოპერაციების მართვა ბიზნესის თვალსაზრისით.

ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი („ლარი“), რომელიც კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს.

შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ისტორიული ღირებულების მეთოდით, თუ ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში სხვა რამ არ არის ნახსენები (მაგ: გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით). ისტორიული ღირებულება ზოგადად დაფუძნებულია აქტივების სანაცვლოდ გაცემული თანხის სამართლიან ღირებულებაზე.

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად ან გადაიხდება ვალდებულების გასტუმრების შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში, შეფასების თარიღისთვის. როდესაც ხდება აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება, კომპანია იყენებს ბაზარზე გავრცელებულ მონაცემებს, რამდენადაც ისინი ხელმისაწვდომია. იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების პირდაპირ დადგენა, კომპანია ახორციელებს მის შეფასებას (გარე კვალიფიციურ შემფასებლებთან მჭიდრო თანამშრომლობით) ისეთი შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მაქსიმალურად იყენებს შესაბამის საბაზრო მონაცემებს და მინიმალურად იყენებს არა საბაზრო მონაცემებს (მაგ: საბაზრო შედარებითი მიდგომის გამოყენებით, რომელიც ასახავს მსგავსი ინსტრუმენტების უახლესი ტრანზაქციის ფასებს, დისკონტირებული ფულის ნაკადის ანალიზით). მონაცემები შეესაბამება აქტივის/ვალდებულების მახასიათებლებს, რომლებსაც გაითვალისწინებდნენ ბაზრის მონაწილეები.

სამართლიანი ღირებულება იყოფა სამართლიანი ღირებულების იერარქიის სხვადასხვა დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რამდენად ხელმისაწვდომია შეფასებისთვის საჭირო მონაცემები და მონაცემთა მნიშვნელობა სამართლიანი ღირებულებით შეფასების პროცესში, მთლიანობაში:

- დონე 1 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების შეფასებით მოქმედ ბაზრებზე კოტირებული (არაკოტირებული) ფასებით.

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

- დონე 2 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება სხვა მდგენელების მიხედვით, გარდა დონე 1 -ში გათვალისწინებული კოტირებული ფასებისა, რომლებიც ფიქსირდება აქტივისა და ვალდებულებისათვის ან პირდაპირი სახით (მაგ: ფასების სახით) ან არაპირდაპირი სახით (მაგ: ფასებიდან გამოთვლილი მონაცემების სახით)
- დონე 3 – სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მოიცავს აქტივების ან ვალდებულებების მონაცემებს, რომლებიც არ ეყრდნობა საბაზრო ფასებს (არასაბაზრო მონაცემები).

ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება

2.1 ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში

კომპანიის მიერ დანერგილ იქნა ფასს 9 რომელიც გამოიცა 2014 წლის ივლისში IASB-ის მიერ. სტანდარტის ამოქმედების ვადად განისაზღვრა 2018 წლის 1 იანვარი, რომელმაც გამოიწვია კომპანიის პოლიტიკის ცვლილება და გააჩინა წინა პერიოდის ფინანსური ანგარიშგებების კორექტირების საჭიროება. კომპანიას მიერ არ მომხდარა სტანდარტის ადრეული დანერგვა გასული პერიოდების განმავლობაში.

ფასს 9-ის მიერ დაშვებული პრინციპის შესაბამისად მენეჯმენტის გადაწყვეტილებით არჩეულ იქნა მიდგომა არ მომხდარიყო კომპანიის შესადრისი მონაცემების კორექტირება და ფინანსური ანგარიშგებების თავიდან გამოშვება. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ყველა კორექტირება რომელიც გამოწვეული სტანდარტის მოთხოვნების ცვლილებით აისახა კომპანიას საწყის გაუნაწილებელ მოგებაზე.

შესაბამისად, ცვლილებები განმარტებით შენიშვნებში ფასს 7 ის მოთხოვნების შესაბამისად წარმოდგენილია მიმდინარე პერიოდის განმარტებით შენიშვნებში. შესადრისი პერიოდის განმარტებითი შენიშვნები წარმოდგენილია და იმეორებს გასული პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ განმარტებით შენიშვნებში ასახულ ინფორმაციას.

ფასს 9-ის დანერგვას გავლენა აქვს მიმდინარე პერიოდის სააღრიცხვო პოლიტიკაზე კლასიფიცირებასა და ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ღირებულების განსაზღვრაზე ისევე როგორც ფინანსური აქტივების გაუფასურების ანარიცხებზე. ფასს 9 ასევე მნიშვნელოვნად ცვლის სხვა სტანდარტებს როგორცაა ფასს 7 – „ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნები“ რომლებიც უკავშირდება ფინანსურ ინსტრუმენტებს

მენეჯმენტმა წარმოადგინა განმარტებითი შენიშვნები რომლებიც უკავშირდება კომპანიის მიერ ფასს 9-ის დანერგვას. დეტალური ინფორმაცია ფასს 9-ის გავლენის შესახებ (ისევე როგორც ბასს 39 ის მოთხოვნების შესაბამისი პოლიტიკა) მიმდინარე პერიოდის სააღრიცხვო პოლიტიკაზე წარმოდგენილია ქვემოთ:

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების

განმარტებითი შენიშვნები

ა) ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების კატეგორიისა და საბალანსო მაჩვენებლის ცვლილების შესახებ ინფორმაცია წარმოდგენილია ქვემოთ:

	საბალანსო ღირებულება ბასს 39-ის მიხედვით 31.12.2017 მდგომარეობით		საბალანსო ღირებულება ფასს 9-ის მიხედვით 01.01.2018 მდგომარეობით	
საბალანსო მუხლი	საზომი კატეგორია	საბალანსო ღირებულება	საზომი კატეგორია	საბალანსო ღირებულება
ფული და ფულის ექვივალენტები	ამორტ.ღირ	713,980	ამორტ.ღირ	713,980
დებიტორული დავალიანება	ამორტ.ღირ	29,551,104	ამორტ.ღირ	27,795,870
მიღებული სესხი	ამორტ.ღირ	24,881,726	ამორტ.ღირ	24,881,726
კრედიტორული დავალიანება	ამორტ.ღირ	8,391,940	ამორტ.ღირ	8,391,940

ახალი ფასს 9 - ის შედეგად აქტივების შეფასების კატეგორია არ შეცვლილა, ფინანსური აქტივები როგორც ძველი, ასევე ახალი სტანდარტით შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით, თუმცა განსხვავება გამოწვეულია ფინანსური აქტივების გაუფასურების შეფასებაში. განახლებული ფინანსური აქტივების გაუფასურების ახალი წითხოვნები იყენებს "მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ("მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ") მოდელს გაუფასურების ანარიცხის შექმნისთვის, მაშინ როდესაც ძველი სტანდარტი ბასს 39 გაუფასურების ანარიცხის შეფასებისას მსგავსი შეფასების მოდელი არ იყო რელევანტური და კომპანია გაუფასურების ანარიცხს ქმნიდა მხოლოდ იმ შემთხვევაში როდესაც იყო ამის ობიექტური მტკიცებულება.

ბ) კომპანიამ ჩაატარა ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნეს მოდელისა და ფულადი სახსრების მახასიათებლების დეტალური ანალიზი იხილეთ ქვემოთ 2.2 მუხლში.

ქვემოთ წარმოდგენილია ინფორმაცია ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ცვლილების შესახებ ბასს 39 ისა და ფასს 9-ის კატეგორიების მიხედვით რომელიც დაინერგა 2018 წლის 1 იანვრიდან.

	საბალანსო ღირებულება ბასს 39-ის მიხედვით 31.12.2017 მდგომარეობით	რეკლ სიფ.	კორექტი რება	საბალანსო ღირებულება ფასს 9-ის მიხედვით 1.1.2018 მდგომარეობით
საბალანსო მუხლი	ლარი	ლარი	ლარი	ლარი
ფული და ფულის ექვივალენტები				
საწყისი ნაშთი ბასს 39-ის მიხ. და საბოლოო ნაშთი ფასს 9-ის მიხ.	713,980	-	-	713,980
დებიტორული დავალიანება				
საწყისი ნაშთი ბასს 39-ის მიხ.	29,551,104	-	-	-
- მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კორექტირება	-	-	(1,755,234)	-
საბოლოო ნაშთი ფასს 9-ის მიხ.	-	-	-	27,795,870
მიღებული სესხები				
საწყისი ნაშთი ბასს 39-ის მიხ.	24,881,726	-	-	-
- კორექტირება	-	-	-	-

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საბოლოო ნაშთი ფასს 9-ის მიხ.	-	-	-	24,881,726
კრედიტორული დავალიანება				
საწყისი ნაშთი ბასს 39-ის მიხ. და				
საბოლოო ნაშთი ფასს 9-ის მიხ.	8,391,940	-	-	8,391,940

გ) ქვემოთ წარმოდგენილია ინფორმაცია ფასს 9 -ის დანერგვით გამოწვეული ცვლილების შესახებ ფინანსური აქტივების გაუფასურების ანრიცხებში:

საბალანსო		საბალანსო	
დირეზულეზა ბასს 39-ის მიხედვით		დირეზულეზა ფასს 9-ის მიხედვით	
31.12.2017	რეკლასიფ. კორექტირება	1.1.2018	
მდგომარეობით		მდგომარეობით	
ლარი	ლარი	ლარი	ლარი
სეზები და მოთხოვნები (ბასს 39)/ ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირ. ფასს 9			
დებიტორული დავალიანება	(794,613)	-	(1,755,234)
ჯამი	(794,613)	-	(1,755,234)
			(2,549,847)
			(2,549,847)

ფასს 15 - ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან

2018 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შევიდა და დაინერგა ფასს 15 რომელიც გამოიცა 2014 წლის მაისში. სტანდარტი ითვალისწინებს შემოსავლის აღიარების ერთიან მოდელს. სტანდარტის ძირითად პრინციპს წარმოადგენს მიდგომა რომ საწარმომ დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემის ასახვისას, ამონაგები უნდა აღიაროს იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც საწარმო მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ. სტანდარტი ადგენს მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით შემოსავლის აღიარების მოდელს რომელიც ითვალისწინებს შემოსავლის განსაზღვრას ტრანზაქციის ღირებულების პროპორციულად. სტანდარტის შესაბამისი სააღრიცხვო პოლიტიკა წარმოდგენილია ქვემოთ. საკრედიტო რისკი წარმოდგენილია განცალკევებულად როგორც ხარჯი ნაცვლად იმისა რომ დაკორექტირებულიყო შემოსავალი. მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებები წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში როგორც საკონტრაქტო ვალდებულებები, საკონტრაქტო აქტივები ან მოთხოვნები, კლასიფიკაცია დამოკიდებულია კომპანიის მხრიდან საკონტრაქტო მოთხოვნების შესრულებასა და მომხმარებლის მხრიდან საზღაურის გადახდასთან. მომხმარებლის მოზიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები ისევე როგორც კონტრაქტის შესრულებასთან დაკავშირებული ხარჯები ექვემდებარება განცალკევებული კრიტერიუმით წარმოდგენას და კაპიტალიზირდება როგორც აქტივი რომელიც ამორტიზირდება კონტრაქტის მოქმედების განმავლობაში.

კომპანიის მიერ გამოყენებული იქნა ფასს 15 რეტროსპექტული მიდგომით.

ფასს 15-ის ამოქმედებას არ მოუხდენია არსებითი გავლენა კომპანიის ოპერაციებზე.

ახალი და შესწორებული სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული

კომპანიას არ გამოუყენებია ახალი, შესწორებული ან შეცვლილი სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების

განმარტებითი შენიშვნები

(IASB) მიერ, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული 2018 წლის 1 იანვარს დაწყებული ფისკალური წლისთვის.

ხელმძღვანელობის მოლოდინით, ახალი სტანდარტები, ცვლილებები და ინტერპრეტაციები კომპანიას ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება ძალაში შესვლის შემდეგ. კომპანიამ შეაფასა, შესაძლებლობისამებრ, ყველა ამ ახალი სტანდარტისა და ცვლილების შესაძლო გავლენა, რომელიც ძალაში შევა მომავალი პერიოდებისთვის.

ფასს 16 იჯარა (გამოშვებული 2016 წლის იანვარში) ახალი სტანდარტი ანოქმედდება 2019 წლის 1 იანვრიდან, რომელიც შეცვლის ბასს-17 და მის განმარტებებს. მნიშვნელოვანია ის, რომ თითქმის ყველა იჯარის სახეობა, ბალანსში მოექცევა ერთი მოდელის ქვეშ (გარდა 12 თვეზე ნაკლები და დაბალ-ღირებულებიანი იჯარებისა). ეს ცვლილებები მოახდენს ფინანსური და საოპერაციო იჯარის განსხვავების ელიმინირებას. თუმცა მეიჯარის აღრიცხვის მეთოდი უმეტესწილად უცვლელი დარჩება და ამ შემთხვევაში ფინანსური და საოპერაციო იჯარის განსხვავება შენარჩუნებული იქნება. დირექტორების აზრით ფასს 16-ს გამოიყენებს კომპანია, მას შემდეგ რაც ის გახდება სავალდებულო. თუმცა, არ არის მიზანშეწონილი აღნიშნული გავლენის მასშტაბის შეფასება, სანამ არ შესრულდება დეტალური მიმოხილვა.

ფასს 17 დაზღვევის ხელშეკრულებები (გამოცემულია 2017 წლის მაისში) - სტანდარტი, რომელიც შეცვლის ფასს 4-ს, ძალაში შედის 2021 წლის 1 იანვრიდან ან/და შემდგომ პერიოდებში (ადრეული გამოყენება დაშვებულია მხოლოდ მაშინ როდესაც საწარმო იყენებს ფასს 9-ს და ფასს 15-ს) რომლის თანახმადაც, სადაზღვეო ვალდებულება განისაზღვრება მიმდინარე შესრულების ღირებულებით და წარმოადგენს შედარებით სრულ საზომ და წარმოსადგენ მიდგომას ყველა ტიპის სადაზღვეო გარიგებისთვის. ზემოხსენებული მოთხოვნები შექმნილია იმისათვის, რომ მიღწეულ იქნას სადაზღვეო გარიგებების თანმიმდევრული, პრინციპებზე დაფუძნებული ბუღალტრული აღრიცხვა, რაც ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებელს საშუალებას მისცემს შეაფასოს ეფექტი, რომელიც აქვთ სადაზღვეო ხელშეკრულებებს საწარმოს ფინანსურ მდგომარეობაზე, მის ფინანსურ შედეგებზე და ფულად ნაკადებზე. სტანდარტი ასევე მოითხოვს რომ იგივე პრინციპით აღირიცხოს გადაზღვევისა და დისკრეციული მონაწილეობის მახასიათებლებით გაცემული საინვესტიციო ხელშეკრულებები. გამომდინარე იქიდან, რომ კომპანიას არ გააჩნია როგორც გამოცემული დაზღვევის ხელშეკრულებები, ასევე გადაზღვევის ხელშეკრულებები, სტანდარტს არ აქვს მოსალოდნელი ეფექტი კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

2.2. სააღრიცხო პოლიტიკა

შემოსავლები

შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან

კომპანია შემოსავალს მომსახურების გაწევიდან აღიარებს მაშინ, როდესაც მისი შეფასება საიმედოდაა შესაძლებელი; მოსალოდნელია მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება; საანგარიშგებო თარიღისათვის ტრანზაქციის შესრულებული სტადიის შეფასება საიმედოდაა შესაძლებელი; და შესაძლებელია, საიმედოდ განისაზღვროს ტრანზაქციის დასასრულებლად გასაწევი ხარჯები. შემოსავლის განსაზღვრა ხდება საქონლის ან მომსახურების გაყიდვიდან მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. თითოეულ კონტრაქტთან დაკავშირებით საწარმო ახდენს: ხელშეკრულების იდენტიფიცირებას, ხელშეკრულების შესრულების ვალდებულებებს;

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების

განმარტებითი შენიშვნები

განსაზღვრავს გარიგების ფასს, რომელიც ითვალისწინებს ცვლადი ანაზღაურების თანხისა და ფულის დროითი ღირებულების შეფასებებს; გარიგების ფასს ანაწილებს თითოეულ შესასრულებელ ვალდებულებაზე განცალკევებით გასაყიდი ჭედარებითი ფასის საფუძველზე; და აღიარებს ამონაგებს მხოლოდ მაშინ, როდესაც თითოეული შესრულების ვალდებულება დაკმაყოფილებულია იმ გზით, რომელიც ასახავს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემას მომხმარებელზე.

საიჯარო შემოსავალი

საიჯარო შემოსავალი აღიარდება წრფივი მეთოდით ყოველთვიურად, ხელწეკრულების ვადის განმავლობაში.

საპროცენტო შემოსავალი

საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება დარიცხვის მეთოდის საფუძველზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

ხარჯები

ხარჯები აღიარდება დარიცხვის მეთოდის საფუძველზე, როდესაც შესაძლებელია დანახარჯის თანხის საიმედოდ შეფასება და მოსალოდნელია კომპანიიდან ეკონომიკური სარგებლის გადინება.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგების შეფასება ხორციელდება თვითღირებულებასა და მის ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ხარჯის დასადგენად გამოიყენება საჭუალო შეწონილი მეთოდი. სასაქონლო მატერიალური მარაგების თვითღირებულება მოიცავს დანახარჯებს რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან, ტრანსპორტირებასთან და მის არსებულ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან. დასრულებულ და მიმდინარე პროექტების ღირებულება მოიცავს სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულებას, პირდაპირ სახელფასო და სხვა ხარჯებს გარდა მიღებული სესხებისა. სარეალიზაციო ღირებულებად მიჩნეულია ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული აქტივის დასრულებასა და გაყიდვასთან დაკავშირებული შეფასებითი დანახარჯები.

ძირითადი საშუალებები

აღიარება და შეფასება

თავდაპირველი აღიარების დროს, ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანას და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, ასევე აქტივის დემონტაჟის და ადგილმდებარეობის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველ შეფასებას. შეფასებითი დანახარჯები აისახება რეზერვის სახით. იმ შემთხვევაში თუ ძირითადი საშუალების ჯგუფი მოიცავს კომპონენტებს, რომელთა გამოყენების ვადა და ექსპლუატაციის პერიოდი განსხვავდება, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე როგორც ძირითადი საშუალების ცალკეული კომპონენტები. საწყისი აღიარების შემდგომ, ძირითადი საშუალებების აღირიცხვა ხორციელდება გადაფასებული ღირებულებიდან დარიცხული ცვეთის და გაუფასურების ზარალის დაქვითვით. კომპანიის საკუთრებაში არსებული ძირითადი

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების

განმარტებითი შენიშვნები

საშუალებები არ განეკუთვნება ისეთი აქტივების კატეგორიას, რომელთა ღირებულებებიც ხშირად იცვლება.

გადაფასების შედეგად მიღებული მეტობა აისახება სხვა სრულ შემოსავალში ჩართული ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვზე, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც წინა პერიოდში კონკრეტული ძირითადი საშუალების გადაფასების დეფიციტი აისახა მოგება-ზარალში მხოლოდ წინა პერიოდის კომპენსირების მოცულობით. ყველა სახის გადაფასების დეფიციტი აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც გადაფასების დეფიციტი პირდაპირ ქვითავს იმავე აქტივზე წინა პერიოდში აღიარებულ გადაფასების რეზერვს და გამოიქვითება ძირითადი საშუალების გადაფასების რეზერვიდან იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც არის გადაფასების რეზერვი შექმნილი. წინა პერიოდის გადაფასების რეზერვის არასაკმარისი ოდენობით არსებობის პირობებში სხვაობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გაყიდვის შემთხვევაში, ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აქტივის გამოყენებით. ძირითადი საშუალების გაყიდვის ან ხმარებიდან ამოღების შედეგად წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვებიდან მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგებასა ან ზარალში.

ძირითადი საშუალების კომპონენტის ჩანაცვლებასთან დაკავშირებული ხარჯები, რომლებიც აღიარებულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. შემდგომი დაწახარჯების კაპიტალიზირება ხორციელდება იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. ყველა სხვა ხარჯის, მათ შორის შეკეთება და რემონტის ხარჯის, აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში მისი მოხდენის პერიოდში.

შემდგომი ხარჯები

ძირითადი საშუალებების ერთეულის ჩანაცვლების ღირებულება აღიარდება ერთეულის საბალანსო ღირებულებით, თუ იგი უზრუნველყოფს მოსალოდნელი მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლას კომპანიაში და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ შეფასება. ჩანაცვლებული კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ძირითადი საშუალებების მოვლა-შენახვის ყოველდღიური ხარჯები გაწევისთანავე აისახება მოგება ან ზარალში.

ცვეთა

ძირითადი საშუალებების ცვეთის დარიცხვის დაანგარიშება ხდება მათი დამონტაჟებისა და გამოყენების მზადყოფნაში მოსვლის დღიდან. რაც შეეხება კომპანიის მიერ აშენებულ აქტივებს, მათი ცვეთის დაანგარიშება ხდება აქტივების საბოლოო მდგომარეობამდე მიყვანის და მათი გამოყენებისთვის მზაობის დღიდან.

ცვეთა აისახება მოგება ან ზარალში, წრფივი მეთოდის გამოყენებით, ძირითადი საშუალებებისათვის განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, ვინაიდან ეს საუკეთესოდ წარმოაჩენს აქტივში განივთებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარებას. იჯარით აღებულ აქტივებზე ცვეთის დარიცხვა ხდება მათი

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების

განმარტებითი შენიშვნები

სასარგებლო მომსახურების ვადის ან იჯარის ხანგრძლივობის მიხედვით უმცირესით, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც გონივრულ ფარგლებში სარწმუნოა, რომ საკუთრების უფლების მოპოვება კომპანიის მიერ მოხდება იჯარით აღებულ აქტივზე. მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის მიმდინარე და შესადარისი პერიოდების სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადები შემდეგია:

- | | |
|-----------------------------|------------|
| • შენობა - ნაგებობები | 20-55 წელი |
| • მანქანა-დანადგარები | 5-20 წელი |
| • ოფისის აღჭურვილობა | 5-15 წელი |
| • ავეჯი | 6-16 წელი |
| • სატრანსპორტო საშუალებები | 5-20 წელი |
| • სხვა ინვენტარი | 4-15 წელი |
| • სხვა ძირითადი საშუალებები | 6-20 წელი |

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხორციელდება ცვეთის გაანგარიშების მეთოდების, სასარგებლო მომსახურების ვადის და ნარჩენი ღირებულების გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში, მათი კორექტირება.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ამორტიზირებული ღირებულება და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი

ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულება არის ღირებულება, რომლითაც შეფასდება ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება თავდაპირველი აღიარების დროს, მინუს სესხის ძირი თანხის დასაფარად გადასახდელი თანხები, პლუს ან მინუს დაგროვილი ამორტიზაცია, თავდაპირველ ღირებულებასა და დასაფარ ღირებულებას შორის სხვაობის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით გამოთვლილი და მინუს (პირდაპირ, ან რეზერვის ანგარიშის გამოყენებით) გაუფასურების ზარალი, ან თანხის ამოუღებლობით (უიმედო ვალით) წარმოქმნილი ნებისმიერი დანაკარგები.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება მომავალში, ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის განმავლობაში, ან, როდესაც შესაფერისია, უფრო მოკლე პერიოდის განმავლობაში მისაღები ან გადასახდელი შეფასებული ფულადი ნაკადები ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ნეტო საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გაანგარიშების დროს, საწარმომ ფინანსური ინსტრუმენტებიდან მისაღები ფულადი ნაკადები უნდა შეაფასოს ყველა სახელშეკრულებო პირობის გათვალისწინებით, მაგრამ არ უნდა გაითვალისწინოს მომავალი საკრედიტო ზარალი. გაანგარიშება მოიცავს ყველა საზღაურსა და გადახდილ ან მიღებულ ერთეულს (აქტივის ნომინალური ღირებულების ცვლილების ყოველი ერთეული) ხელშეკრულების მხარეებს შორის, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი ნაწილია, აგრეთვე გარიგების დანახარჯებსა და ყველა სხვა პრემიასა და ფასდათმობას. არსებობს ვარაუდი, რომ მსგავსი ფინანსური ინსტრუმენტების ჯგუფის მოსალოდნელი ვადა და ფულადი ნაკადები შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს.

როდესაც კომპანიას მიერ ხდება მომავალი ფულადი ნაკადების გადახედვა შესაბამისი ფინანსური აქტივი ან ვალდებულების კორექტირდება რათა აისახოს ცვლილებები. კომპანიას მიერ ნებისმიერი ცვლილება აღიარებულია მოგება-ზარალში.

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების

განმარტებითი შენიშვნები

საპროცენტო შემოსავალი

საპროცენტო ამონაგები საწარმომ უნდა გამოითვალოს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, კერძოდ, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით ფინანსური აქტივის მთლიან (ბრუტო) საბალანსო ღირებულებასთან მიმართებაში, გარდა შემდეგი შემთხვევებისა:

ა) შეძენილი ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივები. საწარმომ ამგვარი ფინანსური აქტივებისთვის, თავდაპირველი აღიარებისას უნდა განსაზღვროს საკრედიტო რისკით კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი და გამოიყენოს ფინანსური აქტივის ამორტიზებულ ღირებულებასთან მიმართებაში

ბ) ფინანსური აქტივები, რომლებიც არ წარმოადგენს შეძენილ ან შექმნილ გაუფასურებულ ფინანსურ აქტივებს, არამედ შემდგომში გახდა საკრედიტო რისკის გავლენით გაუფასურებული ფინანსური აქტივები. ამგვარი ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, საწარმომ, მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდებში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი უნდა გამოიყენოს ფინანსური აქტივის ამორტიზებულ ღირებულებასთან მიმართებაში.

თავდაპირველი აღიარება

საწარმო მხოლოდ იმ შემთხვევაში აღიარებს ფინანსურ აქტივს ან ფინანსურ ვალდებულებას, თუ საწარმო ხდება ფინანსური ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მონაწილე. ბაზრის სტანდარტული პირობებით ფინანსური აქტივების ყიდვა-გაყიდვისას ფინანსური აქტივების აღიარება და აღიარების შეწყვეტა უნდა მოხდეს გარიგების თარიღით ან ანგარიშსწორების თარიღით, შესაბამისად.

ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებისათვის კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებისთანავე, აღიარებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალის ანარიცხს მოგება ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

თუ თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური აქტივის და ვალდებულების რეალური ღირებულება განსხვავდება გარიგების ღირებულებისაგან ორგანიზაცია ფინანსური ინსტრუმენტებს ამ თარიღისთვის აღრიცხავს შემდეგნაირად:

ა) თუ რეალური ღირებულება დასტურდება იდენტური აქტივის ან ვალდებულების აქტიური ბაზრის კოტირებული ფასით (ე.ი პირველი დონის ამოსავალი მონაცემი), ან ეყრდნობა შეფასების ისეთ მეთოდს, რომელშიც გამოიყენება მხოლოდ ემპირიული ბაზრების მონაცემები. ორგანიზაცია თავდაპირველი აღიარებისას რეალურ ღირებულებასა და გარიგების ღირებულებას შორის სხვაობას აღიარებს როგორც შემოსულობა ან ზარალი

ბ) ყველა სხვა შემთხვევაში რეალური ღირებულება კორექტირდება თავდაპირველი აღიარებისას განსაზღვრულ რეალურ ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის სხვაობის თანხის გადავადების გზით

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, კომპანია გადავადებულ სხვაობას აღიარებს როგორც შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ იმ ოდენობით, რომელიც წარმოიქმნება ისეთი ფაქტორის ცვლილებით (დროის ფაქტორის ჩათვლით), რომელსაც ბაზრის მონაწილეები განიხილავდნენ აქტივის ან ვალდებულების ფასის განსაზღვრისას.

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების

განმარტებითი შენიშვნები

ფინანსური აქტივები

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

2018 წლის 1 იანვრიდან კომპანია იყენებს ფასს 9-ს და ფინანსურ აქტივებს აფასებს მომედევნო სამი კატეგორიიდან ერთ-ერთის მიხედვით:

სამართლიანი ღირებულება მოგება-ზარალში ასახვით;

სამართლიანი ღირებულება სხვა სრული შემოსავალში ასახვით;

ამორტიზირებული ღირებულებით.

სავალო ინსტრუმენტები

სავალო ინსტრუმენტები არის ყველა ის ინსტრუმენტი რომელიც შეესაბამება განმარტებას რომ ინსტრუმენტის გამომშვების პერსპექტივიდან იგი წარმოადგენს ფინანსურ ვალდებულებას, სავალო ინსტრუმენტებია სესხები, სახელმწიფო და კორპორატიული ბონდები, კლიენტისგან შეძენილი სავაჭრო დეპიტორული მოთხოვნები.

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება სავალო ინსტრუმენტების დამოკიდებულია შემდეგ ფაქტორებზე:

ა) ორგანიზაციის ბიზნესმოდელი, რომელიც გამოიყენება ფინანსური აქტივების მართვისთვის და

ბ) ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლები

აღნიშნულ ფაქტორებზე დაყრდნობით კომპანია აქდენს სავალო ინსტრუმენტების კლასიფიცირებას ერთ-ერთში შემდგომი სამი საზომი კატეგორიიდან:

- ამორტიზირებული ღირებულება: ორგანიზაცია ფინანსურ აქტივს ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით და ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას. აქტივის ღირებულება კორექტირდება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხების აღიარებით. საპროცენტო შემოსავალი აღნიშნული აქტივებისთვის კლასიფიცირდება როგორც „საპროცენტო და მსგავსი ტიპის შემოსავალი“ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

- რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით: ფინანსური აქტივი რომელსაც ორგანიზაცია ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება, ასევე ფინანსური აქტივების გაყიდვა და ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას აღიარებულია როგორც რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, ღირებულებაში მოძრაობები აისახება სხვა სრულ შემოსავალში გარდა გაუფასურების მოგებისა და ზარალის აღიარებისა, საპროცენტო შემოსავლისა და კურსთაშორის სხვაობის ეფექტისა რომელიც აღიარდება მოგება-ზარალში. როდესაც

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა ხდება კუმულატიური მოგება ან ზარალი რომლის ასახვაც მოხდა სხვა სრულ შემოსავალში რეკლასიფიცირდება ექვითიდან მოგება-ზარალში და აღიარდება „წმინდა საინვესტიციო შემოსავალი“. საპროცენტო შემოსავალი ფინანსური აქტივისგან კლასიფიცირდება როგორც საპროცენტო შემოსავალი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

- რეალური ღირებულება მოგება-ზარალში ასახვით: აქტივი რომელიც შეფასებული არ არის ამორტიზებული ღირებულებით ან რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით აღიარდება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში.

ორგანიზაციის ბიზნესმოდელი გვიჩვენებს, როგორ მართავს საწარმო თავის ფინანსურ აქტივებს, ფულადი ნაკადების გენერირების მიზნით, ანუ ორგანიზაციის ბიზნესმოდელით განისაზღვრება, რა სახით წარმოიქმნება ფულადი ნაკადები: სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებით, ფინანსური აქტივების გაყიდვით, თუ ერთობლივად ორივე გზით. თუ არცერთი აღნიშნული მოდელი არ არის შესაბამისობაში ასეთ შემთხვევაში ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება როგორც სხვა ბიზნეს მოდელი და იზომება სამართლიანი ღირებულებით.

მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ორგანიზაცია ცვლის ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნესმოდელს, იგი ახდენს ყველა შესაბამისი ფინანსური აქტივის რეკლასიფიკაციას.

წილობრივი ინსტრუმენტები

წილობრივი ინსტრუმენტი წარმოადგენს ნებისმიერ კონტრაქტს, რომელიც ადასტურებს კომპანიის აქტივებში ნარჩენ წილს, ყველა ვალდებულების გამოქვითვის შემდეგ. კომპანიის მიერ გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტები აღიარებას ექვემდებარება მიღებულ შემოსავლებთან ერთად გამოშვების ხარჯების გამოკლებით. წილობრივი ინსტრუმენტების მაგალითია ჩვეულებრივი აქციები.

წილობრივი ინსტრუმენტებიდან მიღებული მოგება ან ზარალი აღირცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში.

გაუფასურება

კომპანია წინდახედულობის პრინციპიდან გამომდინარე აფასებს მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგებს (ECL), იმ ტიპის ფინანსურ აქტივებზე რომლებიც აღრიცხულია ამორტიზირებული ღირებულებით და სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრული შემოსავალში ასახვით.

ორგანიზაცია ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალს აფასებს ისეთი მეთოდით რომელიც ასახავს:

- მიუკერძოებელ და ალბათობებით შეწონილ ოდენობას, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის შეფასებით;

- ფულის დროით ღირებულებას; და

- გონივრულ და ღირებულ ინფორმაციას წარსული მოვლენების, მიმდინარე პირობებისა და სამომავლო ეკონომიკური მდგომარეობის პროგნოზების შესახებ, რომელიც საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელი დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე.

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების

განმარტებითი შენიშვნები

დებიტორულ დავალიანებებს, როლებიც კომპანიის შეფასებით არ უფასურდება ინდივიდუალურად, კომპანია აუფასურებს ჯგუფურად, წინა წლების გადახდების გათვალისწინებით.

გაუფასურების გაანგარიშების მიდგომის ცხრილი მოცემულია ქვემოთ:

ვადაგადაცილების დღეები	< 30	31-60	61-90	91-180	>181
დარეზერვების	2%	5%	25%	50%	100%
პროცენტულობა					

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ როდესაც ფინანსური აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებს მიღების სახელშეკრულებო ვადა ეწურება ან როდესაც ხდება შემდეგი ორი სიტუაციიდან ერთ-ერთი:

- 1) ორგანიზაცია გადასცემს ფინანსური აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების სახელშეკრულებო უფლებას ან
- 2) არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს ფინანსური აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ პრაქტიკულად ყველა რისკსა და სარგებელს და არ ინარჩუნებს კონტროლს ფინანსურ აქტივზე.

ფინანსური ვალდებულებები

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

საწარმომ ყველა ფინანსურ ვალდებულებას უნდა მიაწიოს კლასიფიკაცია „შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული“, გარდა:

ა) ფინანსური ვალდებულებებისა, რომლებიც ასახულია რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით. ასეთი ვალდებულებები, წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტების ჩათვლით, რომლებიც ვალდებულებებს წარმოადგენს, საწარმომ შემდგომში უნდა შეაფასოს რეალური ღირებულებით;

ბ) ფინანსური ვალდებულებებისა, რომლებიც იმ შემთხვევაში წარმოიქმნება, როდესაც ფინანსური აქტივის გადაცემა არ აკმაყოფილებს აღიარების შეწყვეტის კრიტერიუმებს, ან, როდესაც გამოიყენება აქტივში მონაწილეობის შენარჩუნების მიდგომა.

გ) ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებისა.

აღიარების შეწყვეტა

ორგანიზაცია ფინანსურ ვალდებულებას (ან ფინანსური ვალდებულების ნაწილი) ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან მხოლოდ იმ შემთხვევაში იღებს, როდესაც ის შესრულებულია - ე.ი. როდესაც ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა. არსებითად განსხვავებული პირობების მქონე სავალო ინსტრუმენტის გაცვლა არსებულ გამსესხებელსა და მსესხებელს შორის განხილულ უნდა იქნეს, როგორც თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დაფარვა და ახალი ფინანსური ვალდებულების აღიარება. პირობები არსებითად განსხვავებულად მიიჩნევა, თუ თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით განსაზღვრული ახალი პირობების შესაბამისი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება, ნებისმიერი ნეტო გადახდილი საზღაურის (გადახდილ საზღაურს მინუს

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების

განმარტებითი შენიშვნები

მიღებული საზღაური) ჩათვლით, სულ მცირე 10 პროცენტით განსხვავდება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დარჩენილი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულებისაგან. თუ სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების შეცვლა განიხილება როგორც გაუქმება, ნებისმიერი წარმოშობილი დანახარჯები თუ საზღაური უნდა აღიარდეს, როგორც გაუქმების შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი. თუ სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების შეცვლა არ განიხილება, როგორც გაუქმება, ნებისმიერი წარმოქმნილი დანახარჯები თუ საზღაური აკორექტირებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზდება მოდიფიცირებული ვალდებულების დარჩენილი ვადის განმავლობაში

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს საბანკო ნაშთებსა და სხვა მოკლევადიან ლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომლებიც ადვილად კონვერტირდება გარკვეული რაოდენობის ფულის სანაცვლოდ და ექვემდებარება ღირებულებაში ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის ქართული ლარი. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია კომპანიას ფუნქციონალურ ვალუტაში ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით, ანგარიშგების თარიღის მომენტისთვის. ტრანზაქციის თარიღის შემდეგ მომხდარი კურსთაშორის სხვაობის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი		
	აშშ დოლარი	ევრო	ფუნტი სტერლინგი
გაცვლითი კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2.6766	3.0701	3.3955
გაცვლითი კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2.5922	3.1044	3.5005
საშუალო გაცვლითი კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის	2.5345	2.9913	3.3812
საშუალო გაცვლითი კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის	2.5095	2.8322	3.2315

მოგების გადასახდი

ჯგუფი მოგების გადასახდას განსაზღვრავს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით (საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 981-ე მუხლითა და 309-ე მუხლის 99-ე და 103-ე ნაწილებით გათვალისწინებული გამონაკლისების გარდა). მოგების გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება როგორც 15/85 განაწილებული დივიდენდის თანხიდან.

საგადასახადო დაბეგვრის სისტემის სპეციფიურობიდან გამომდინარე საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობები საგადასახადო კუთხით არსებულ აქტივებსა/ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად აღარ წარმოიქმნება გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულება.

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოებში

ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოებში აღირიცხება თვითღირებულებით. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხდება ინვესტიციის შემოწმება გაუფასურებაზე.

კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი კლასიფიცირებულია როგორც კაპიტალი. როდესაც საწესდებო კაპიტალი არაფულადი შენატანით იზრდება, აღნიშნული შენატანი აღიარდება როგორც დამატებით შეტანილი კაპიტალი.

დივიდენდის განაწილება

დივიდენდების კაპიტალში აღიარება ხორციელდება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

3. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე	512,873	713,980
სულ	512,873	713,980

მოცემულ თანხებს არ ერიცხება საპროცენტო შემოსავალი.

4. დებიტორული დავალიანება

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
მოთხოვნები		
მოთხოვნები მომსახურების გაწევიდან	13,683,687	30,337,871
მოთხოვნები საწარმოში დასაქმებული პირებისგან	2,374	2,039
ავანსები	2,022,905	2,210,532
სხვა დებიტორული დავალიანებები	6,284	5,807
სულ	15,715,250	32,556,449
გაუფასურების ანარიცხი		
ანარიცხი მოთხოვნებზე მომსახურების გაწევიდან	(5,273,636)	(794,613)
ანარიცხი საწარმოში დასაქმებულ პირებისგან წარმოშობილ მოთხოვნებზე	(1,443)	-
ანარიცხი ავანსებზე	(1,969,950)	-
ანარიცხი სხვა დებიტორულ დავალიანებებზე	(5,912)	-
სულ საექვო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი	(7,250,941)	(794,613)
სულ მოთხოვნები გაუფასურების შემდეგ	8,464,309	31,761,836

დებიტორული დავალიანების ცხრილი ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია ქვემოთ:

ვადაგადაცილების დღეები	< 30	31-60	61-90	91-180	>180	
ვადაგადაცილების პროცენტულობა	2%	5%	25%	50%	100%	სულ
დებიტორული დავალიანება	8,081,115	124,322	176,319	588,842	6,744,653	15,715,250
ანარიცხი	161,621	6,216	44,080	294,371	6,744,653	7,250,941
სულ დებიტორული მოთხოვნები 31.12.2018	7,919,492	118,106	132,239	294,371	-	8,464,309

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

დებიტორული დავალიანების ცხრილი ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია ქვემოთ:

ვადაგადაცილების დღეები	< 30	31-60	61-90	91-180	>180	
ვადაგადაცილების პროცენტულობა	2%	5%	25%	50%	100%	სულ
დებიტორული დავალიანება	28,568,359	9,960	8,212	84,451	3,885,467	32,556,449
ანარიცხი	-	-	-	-	794,613	794,613
სულ დებიტორული მოთხოვნები 31.12.2017	28,568,359	9,960	8,212	84,451	3,090,854	31,761,836

გაუფასურების ანარიცხის მოძრაობა წლების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

31 დეკემბერი 2017	794,613
ფასს 9-ის კორექტირება	1,755,234
1 იანვარი 2018	2,549,847
დარიცხვა წლის განმავლობაში	4,701,095
31 დეკემბერი 2018	7,250,942

5. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ნედლეული და მასალები	12,374,596	18,385,911
მზა პროდუქტი	8,690	147,007
სხვა	1,128,665	1,343,992
სულ	13,511,951	19,876,910

პერიოდის განმავლობაში 10,282,909 ლარის ოდენობის მარაგები იყო უმოძრაოდ.

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

6. პირითადი საშუალებები

პირითადი საშუალებები	მიწა	შენიშვნები	დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავიჯი	ინვენტარი	სხვა სატრანსპორტო საშუალებები	პირითადი საშუალებები	სულ
დეკემბერი 2017	1,140,943	7,959,394	5,211,605	200,743	105,862	184,350	5,283,654	138,702	20,225,253
საბალანსო	-	-	233,150	5,678	3,559	5,621	838,389	-	1,086,397
პროვინცია	-	-	(155,964)	(432)	(970)	(1,336)	-	-	(158,702)
გადახდა	-	-	(54,671)	(509)	(1,943)	(516)	(17,129)	-	(74,768)
დეკემბერი 2017	1,140,943	7,959,394	5,234,120	205,480	106,508	188,119	6,104,914	138,702	21,078,180
საბალანსო	-	-	-	2,786	-	2,826	7,000	-	12,612
პროვინცია	(432,830)	(5,466,063)	(2,226,282)	(6,022)	(21,406)	-	(2,682,643)	(5,790)	(10,841,036)
გადახდა	-	-	(51,743)	-	-	-	(46,364)	(78)	(98,185)
დეკემბერი 2018	708,113	2,493,331	2,956,095	202,244	85,102	190,945	3,382,907	132,834	10,151,571
დეკემბერი 2017	-	(1,072,168)	(1,714,945)	(99,190)	(77,113)	(57,582)	(2,461,928)	(63,483)	(5,546,409)
განმავლობაში დარიცხული ცვეთა	-	(337,186)	(609,943)	(17,643)	(8,066)	(24,209)	(431,833)	(9,602)	(1,438,482)
პირითადი საშუალებების ცვეთა	-	-	29,203	140	195	291	-	-	29,829
პირითადი საშუალებების ცვეთა	-	-	20,950	-	181	250	6,677	-	28,058
დეკემბერი 2017	-	(1,409,354)	(2,274,735)	(116,693)	(84,803)	(81,250)	(2,887,084)	(73,085)	(6,927,004)
განმავლობაში დარიცხული ცვეთა	-	(226,575)	(450,747)	(10,471)	(567)	(172)	(307,193)	(14,345)	(1,010,070)
პირითადი საშუალებების ცვეთა	-	846,208	1,392,394	3,426	18,238	-	1,479,727	4,282	3,744,275
პირითადი საშუალებების ცვეთა	-	-	36,737	-	-	-	34,202	78	71,017
დეკემბერი 2018	-	(789,721)	(1,296,351)	(123,738)	(67,132)	(81,422)	(1,680,348)	(83,070)	(4,121,783)
გადახდა საბალანსო ღირებულება 1 იანვარი	1,140,943	6,887,226	3,496,660	101,553	28,749	126,768	2,821,726	75,219	14,678,844
დეკემბერი 2017	1,140,943	6,550,040	2,959,385	88,787	21,705	106,869	3,217,830	65,617	14,151,176
დეკემბერი 2018	708,113	1,703,610	1,659,744	78,506	17,970	109,523	1,702,559	49,764	6,029,788

შპს ბურჯი

2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
ქართულ ლარში

ზემოხსენებული ძირითადი საშუალებები არ გამოიყენება რაიმე სახის უზრუნველყოფად.

7. მიღებული მოკლევადიანი სესხი

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოკლევადიანი სესხები იხილეთ ქვემოთ:

	აღების თარიღი	დასრულები ს თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	თანხა (ლარი)
ვენიგენ მენეჯმენტ ლიმიტედ	15-06-16	15-06-19	2%	USD	6,476,580
სულ					6,476,580

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოკლევადიანი სესხები იხილეთ ქვემოთ:

	აღების თარიღი	დასრულები ს თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	თანხა (ლარი)
ვენიგენ მენეჯმენტ ლიმიტედ	15-06-16	15-06-19	2%	USD	24,881,726
სულ					24,881,726

ზემოხსენებული სესხი უზრუნველყოფილი არ არის. ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, სესხი სრულად დაფარული უნდა იყოს 15.06.2019 მდგომარეობით.

არ ხდება პერიოდულად პროცენტისა თუ ძირის დაფარვა, სესხის ძირის და პროცენტის დაფარვა განხორციელდება სესხის ვადის ბოლოს.

საპროცენტო ხარჯი წლის განმავლობაში შეადგენდა: 383,408 ლარი (2017: 517,312 ლარი)

8. კრედიტორული დავალიანება

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
დავალიანება მომსახურების გაწევიდან	489,702	8,162,604
მიღებული ავანსი	2,169	34,975
სახელფასო დავალიანება	42,891	194,361
სულ	534,762	8,391,940

არ არის არსებითი განსხვავება კრედიტორული დავალიანების სამართლიან და საბალანსო ღირებულებებს შორის.

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

9. შემოსავალი

	2018	2017
შემოსავალი მზა პროდუქციისა და მარაგების რეალიზაციიდან	7,208,510	32,653,445
შემოსავალი გაწეული მომსახურებიდან	6,263,351	1,654,814
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	-	38,219,693
საიჯარო შემოსავალი	459,669	679,871
სულ შემოსავალი	13,931,530	73,207,823

შემოსავალი გაწეული მომსახურებიდან წარმოადგენს სამშენებლო ობიექტებზე განხორციელებულ სხვადასხვა მოკლევადიან შესრულებებს.

საიჯარო შემოსავალი მოიცავს მანქანა დანადგარების მოკლევადიანი გაქირავებიდან მიღებულ შემოსავლებს.

10. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

	2018	2017
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	4,581,881	46,762
სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება	-	36,364,891
მზა პროდუქციისა და მარაგების თვითღირებულება	6,444,525	30,551,511
სულ	11,026,406	66,963,164

სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება 2017 წლის საანგარიშგებო პერიოდში მოიცავს ცვეთა ამორტიზაციას 1,141,778 ლარს.

11. საერთო ადმინისტრაციული ხარჯები

	2018	2017
გაუფასურების ანარიცხის ცვლილება	4,701,095	298,309
ხელფასი	1,700,670	2,455,669
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,010,070	310,483
საგადასახადო ხარჯი	685,637	151,666
კომუნალური მომსახურების ხარჯები	148,074	77,111
ტრანსპორტის საერთო ხარჯი	129,049	422,321
საიჯარო ქირა	94,102	85,542
წარმომადგენლობითი ხარჯი	83,441	1,945
მივლინების ხარჯი	65,620	13,753
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	691,299	259,763
სულ	9,309,057	4,076,562

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

12. სხვა შემოსავლები

	2018	2017
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი, წმინდა	971,093	15,126
სხვა შემოსავალი	76,968	207,677
სულ	1,048,061	222,803

13. მოგების გადასახადი

კომპანიის მოგების გადასახადმა საანგარიშგებო პერიოდში შეადგინა 0 ლარი (2017: 0 ლარი).

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში მნიშვნელოვანი ცვლილებები, რომლებიც ძირითადად ეხება მოგების გადასახადით დაბეგვრას. სხვა დაბეგვრის რეჟიმებთან ერთად, ცვლილებებში ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი პუნქტი არის ის, რომ დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან.

საგადასახადო სისტემის ასეთი ცვლილების შემდეგ, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობები საგადასახადო კუთხით არსებულ აქტივებსა/ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად აღარ წარმოიქმნება გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულება.

პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულება, რომელიც შეიძლება წარმოიშვას მომავალ პერიოდში მოგების განაწილების შედეგად, არ არის აღიარებული ფინანსურ ანგარიშგებაში.

14. სამართლიანი ღირებულება და რისკების მართვა

(ა) ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულების შეფასების მიზანია მაქსიმალურად ზუსტი ფასის განსაზღვრა, რომელიც მიღებული იქნება აქტივის გაყიდვისგან ან გადახდილი იქნება ვალდებულების გადაცემისთვის ნორმალური ოპერაციების ფარგლებში ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღისას. თუმცა, შეფასების სუბიექტურობიდან გამომდინარე, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იყოს ინტერპრეტირებული, როგორც შესრულებადი აქტივის დაუყოვნებლივ გაყიდვისას ან ვალდებულებების გადაცემისას. კომპანიამ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრა შეფასების მეთოდის გამოყენებით. შეფასების მეთოდის მიზანია სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა, რომელიც ასახავს ფასს, რომელიც მიღებული იქნება აქტივის რეალიზაციიდან ან გადახდილი იქნება ვალდებულების გადასაცემად ბაზრის მონაწილეებს შორის ნორმალური ოპერაციების ფარგლებში შეფასების თარიღით. შეფასების გამოყენებული მეთოდია დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი. ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების რეალური ღირებულების გამოთვლა ხდება მომავალი ძირითადი და საპროცენტო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე, დისკონტირებული ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები, არ განსხვავდება მათი რეალური ღირებულებებისგან.

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ბ) ფინანსური რისკის მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან გამომდინარე, კომპანიაზე ვრცელდება შემდეგი სახის რისკები:

- საკრედიტო რისკი: ალბათობა, რომ მსესხებელი ვერ შეძლებს გადაიხადოს მთლიანი სესხი ან მისი ნაწილი, ან ვერ შეძლებს სესხის დროულად დაფარვას, რაც გამოიწვევს ზარალს კომპანიისთვის;
- ლიკვიდურობის რისკი: რისკი რომ კომპანიას არ ექნება, ან ვერ ამოიღებს საჭირო ფულს საჭირო დროს და ამის შედეგად აღმოჩნდება სირთულეების წინაშე ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულების თვალსაზრისით.;
- საბაზრო რისკი: რისკი, რომ საბაზრო ფასების ცვალებადობის შედეგად შეიცვლება ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება ან ფულადი სახსრების მომავალი ნაკადები სამართლიანი ღირებულების თვალსაზრისით. ძირითადად, კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკის ორ კომპონენტს:
 - საპროცენტო რისკი;
 - სავალუტო რისკი.

კომპანიის ხელმძღვანელობა რისკების მართვას ახორციელებს კომპანიის საოპერაციო ერთეულებთან თანამშრომლობით. კომპანიის შედარებით მარტივი ოპერაციების გამო, არ არის რისკების საერთო მართვის თაობაზე წინასწარ დადგენილი პოლიტიკა.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ნაშთები კატეგორიების მიხედვით:

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ფული და ფულის ექვივალენტები	512,873	713,980
დებიტორული დავალიანებები	8,411,253	27,795,969
სულ ფინანსური აქტივები	8,924,126	28,509,949
ფინანსური ვალდებულებები		
კრედიტორული დავალიანებები	534,762	8,391,940
მიღებული მოკლევადიანი სესხები	6,476,580	24,881,726
სულ ფინანსური ვალდებულებები	7,011,342	33,273,666

(ი) რისკების მართვის სტრუქტურა

კომპანიის მენეჯმენტს სრული პასუხისმგებლობა ეკისრება კომპანიის რისკების მართვის სისტემის დაწესებასა და ზედამხედველობაზე.

კომპანიის რისკის მართვის პოლიტიკა განისაზღვრება კომპანიაზე რისკების გავლენის განსაზღვრისა და ანალიზის მიზნით, რისკის შესაბამისი ფარგლებისა და საკონტროლო მექანიზმების დასადგენად, ასევე რისკისა და მისი ფარგლების მონიტორინგისათვის. რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხედება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და კომპანიის საქმიანობაში ცვლილებების გასათვალისწინებლად. რისკების მართვა ხორციელდება მენეჯმენტის მიერ კომპანიის საოპერაციო ერთეულებთან ერთად. კომპანიის საოპერაციო სიმარტივიდან გამომდინარე, არ არსებობს წერილობითი პოლიტიკა საერთო რისკის მართვის შესახებ.

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

(ii) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის კომპანიის ფინანსური ზარალის რისკი, ერთი მხარის მიერ მეორე მხარის მიმართ ფინანსური ვალდებულებების არ შესრულების შემთხვევაში.

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია არ დგას მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკის წინაშე.

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ფული და ფულის ექვივალენტები	512,873	713,980
დებიტორული დავალიანებები	8,411,253	27,795,969
სულ ფინანსური აქტივები	8,924,126	28,509,949

როგორც ეს მე-3 შენიშვნაშია აღნიშნული ფული და ფულის ექვივალენტები შეიცავს ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

კომპანია იყენებს გაუფასურების 3 დონიან მოდელს რომელიც დაფუძნებულია ფინანსური აქტივის საწყისი აღიარების შემდგომ მისი საკრედიტო რისკის ხარისხის ცვლილებაზე, რომელიც ჩამოთვლილია ქვემოთ:

- ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც არ არის გაუფასურებული საწყისი აღიარებისას, კლასიფიცირდება როგორც I დონე და მისი საკრედიტო რისკი განგრძობითად კონტროლირებადია კომპანიის მიერ.
- თუ საწყისი აღიარების შემდგომ დაფიქსირდა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა, მაშინ ფინანსური ინსტრუმენტი გადადის II დონეში, მაგრამ ამ ეტაპზე არ მიიჩნევა გაუფასურებულად.
- თუ ფინანსური ინსტრუმენტი გაუფასურებულია, მაშინ ის გადადის III დონეში.
- I დონის ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის პროპორციული წილი მომდევნო 12 თვეში მოსალოდნელი მოვლენებისა. ფინანსური ინსტრუმენტების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი II და III დონისთვის გამოითვლება როგორც არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს კომპანიის მიერ გამოყენებულ გაუფასურების მეთოდს.

I დონე	II დონე	III დონე
(საწყისი აღიარება)	(საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა საწყისი აღიარების შემდეგ)	(გაუფასურებული აქტივი)
12-თვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	არსებობის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი

შპს „ზურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

კომპანია ფინანსური ანგარიშგების ყველა ფინანსურ აქტივს, გარდა სავაჭრო მოთხოვნებისა, ასახავს I დონეში როგორც 2018 წლის დასაწყისში ასევე 2018 წლის ბოლოს.

სავაჭრო მოთხოვნებისთვის კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას რომელიც დაფუძნებულია ვადაგადაცდილულ დღეებზე. კომპანიას აქვს 5 ვადაგადაცდილების დონე. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი პროცენტი დაფუძნებულია კომპანიის საოპერაციო სექტორსა და მის წარსულ გამოცდილებაზე.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ცხრილი ვადაგადაცდილებისა და პროცენტული მაჩვენებლების მიხედვით მოცემულია ქვემოთ.

ვადაგადაცდილებული დღეები	< 30	31-60	61-90	91-180	>180
დარეზერვების პროცენტულობა	2%	5%	25%	50%	100%

დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი დაფუძნებულია მისი პირველადი აღიარების შემდგომ საკრედიტო რისკის ცვლილებაზე.

ზარალის ანარიცხი ითვლება მოცემული საფუძვლებიდან ერთ-ერთით. ა) 12 თვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი - თუ ფინანსური ინსტრუმენტის საკრედიტო რისკი მისი საწყისი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვან ზრდას არ განიცდის. ბ) არსებობის მანძილზე არსებული საკრედიტო ზარალი - თუ ფინანსური ინსტრუმენტის საკრედიტო რისკი მისი საწყისი აღიარების შემდეგ განიცდის მნიშვნელოვან ზრდას.

იმის გათვალისწინებით, რომ საკრედიტო რისკი საწყისი აღიარების შემდგომ მნიშვნელოვნად არ გაზრდილა, კომპანია დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციებისთვის იყენებს 12 თვიან მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მიდგომას

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდობის რისკი არის იმის რისკი, რომ სუბიექტს გაუძნელდება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულება. ლიკვიდობის რისკი ეხება ფინანსური ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად საკმარისი სახსრების არსებობას, რომლებიც უკავშირდება ფინანსურ ინსტრუმენტებს მათი დაფარვის ვადის დადგომისას. ლიკვიდობის რისკი არსებობს მაშინ, როცა აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადები ერთმანეთს არ ემთხვევა.

ხელმძღვანელობის პოზიციით, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას აქვს საკმარისი ლიკვიდურობა ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად.

ლიკვიდურობის ცხრილი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წელზე ნაკლები	1 წლიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფული და ფულის ექვივალენტები	512,873	-	-	512,873
დებიტორული დავალიანება	8,411,253	-	-	8,411,253

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

აქტივები 31.12.2018	8,924,126	-	-	8,924,126
კრედიტორული დავალიანება	(534,762)	-	-	(534,762)
მიღებული მოკლევადიანი სესხი	(6,476,580)	-	-	(6,476,580)
ვალდებულებები 31.12.2018	(7,011,342)	-	-	(7,011,342)
ბალანსი 31.12.2018	1,912,784	-	-	1,912,784

ლიკვიდურობის ცხრილი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წელზე ნაკლები	1 წლიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფული და ფულის ექვივალენტები	713,980	-	-	713,980
კრედიტორული დავალიანება	27,795,969	-	-	27,795,969
აქტივები 01.01.2018	28,509,949	-	-	28,509,949
კრედიტორული დავალიანება	(8,391,940)	-	-	(8,391,940)
მიღებული მოკლევადიანი სესხი	(24,881,726)	-	-	(24,881,726)
ვალდებულებები 01.01.2018	(33,273,666)	-	-	(33,273,666)
ბალანსი 01.01.2018	(4,763,717)	-	-	(4,763,717)

(iii) საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს კურსთაშორისი განაკვეთების, საპროცენტო განაკვეთების და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა იმოქმედოს კომპანიის შემოსავალზე ან მის მიერ ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობაზე. საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკების საფრთხის მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების საფუძველზე ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

სავალუტო რისკი

უცხოური ვალუტის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის მომავალი ფულადი ნაკადების რეალური ღირებულება შეიცვლება საკურსო სხვაობის განაკვეთების ცვლილებების გამო. კომპანიის განფენილობა საკურსო სხვაობის განაკვეთების ცვლილების რისკის მიმართ ძირითადად უკავშირდება აშშ დოლარში დენომინირებულ ფინანსურ ვალდებულებებს.

კომპანიას ძირითადი ნაშთს უცხოურ ვალუტაში (აშშ დოლარში) 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენს მიღებული სესხი რომელის ექვივალენტმაც ლარში 2018 წლის და 2017 წლის 31 დეკემბრით შეადგინა - 6,476,580 ლარი და 24,881,726 ლარი შესაბამისად.

10%-იანი გამყარება/გაუფასურება ლარის დოლართან მიმართებაში გამოიწვევს ცვლილებას მოგებაში გადასახადის გადახდამდე - 647,658 ლარის 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით უცხოურ ვალუტაში დენომირებული
ნაშთები შემდეგია:

	დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	24,881 726	-	24,881 726
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17 496	2 198 535	11,821 554
სულ ფინანსური ვალდებულებები	24 899 222	2 198 535	36 703 280

10%-იანი გამყარება/გაუფასურება ლარის დოლართან მიმართებაში გამოიწვევს ცვლილებას მოგებაში გადასახადის გადახდამდე - 2,489,922 ლარის 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

10%-იანი გამყარება/გაუფასურება ლარის ევროსთან მიმართებაში გამოიწვევს ცვლილებას მოგებაში გადასახადის გადახდამდე - 219,853 ლარის 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

(iv) საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობა ძირითადად აისახება სესხების რეალურ ღირებულებაზე (სესხი ფიქსირებული განაკვეთით) ან მათი მომავალი ფულადი სახსრების მოძრაობაზე (სესხი ცვალებადი განაკვეთით). ხელმძღვანელობას არ აქვს ოფიციალური პოლიტიკა განსაზღვროს კომპანიის რა ოდენობის განფენილობა უნდა იყოს ფიქსირებული ან ცვალებადი განაკვეთით.

15. გაუთვალისწინებელი გარემოებები

დაბეგვრის გაუთვალისწინებელი გარემოებები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და მას ახასიათებს სასამართლო გადაწყვეტილებებისა და დებულებების ხშირი ცვლილება. საგადასახადო ნორმები ხშირად ბუნდოვანი და წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოს მიერ სხვადასხვაგვარად განიმარტება. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო ორგანოს არ შეუძლია კომპანიას დააკისროს დამატებითი საგადასახადო ვალდებულება, ჯარიმა ან საურავი, თუ სამართალდარღვევიდან სამი წელია გასული.

ზემოთხსენებული ვითარებები წარმოქმნის საგადასახადო რისკებს, რომლებიც საქართველოში უფრო არსებითია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ იგი ადეკვატურად ასრულებს საგადასახადო ვალდებულებებს, ხელმძღვანელობს რა საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციების, ოფიციალური აქტებისა და სასამართლოს გადაწყვეტილებების შესაბამისად. მიუხედავად ამისა, შესაბამისი საგადასახადო ორგანოების კომპანიისგან განსხვავებულმა პოზიციამ შესაძლოა არსებითი გავლენა იქონიოს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შპს „ბურჯი“

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

16. დაკავშირებული მხარეები**(ა) მფლობელი და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე**

2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის სრულად მფლობელი, მმართველი პირი და 100% მოგების წილის მფლობელი არის ვენითი ოუვერსიიზ ლიმიტიდ (290339), ვირჯინიის კუნძულები.

(ბ) ოპერაციები მმართველ რგოლთან

ხელმძღვანელობის მმართველმა რგოლმა წლის განმავლობაში მიიღო შემდეგი ანაზღაურება, რომელიც ჩართულია სახელფასო ხარჯებში:

	2018	2017
ხელფასები	161,933	200,388

(გ) ოპერაციები სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან

ქვემოთ მოცემულია 2018 და 2017 წლის განმავლობაში კომპანიის მიერ განხორციელებული ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან:

	2018	2017
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით		
დებიტორული დავალიანება	12,486,827	28,482,110
კრედიტორული დავალიანება	(357,187)	(5,723,354)
სულ	12,129,640	22,758,756
შემოსავალი	4,940,821	38,219,693
ძირითადი საშუალებების		
რელიზაციიდან მიღებული წმინდა	971,093	-
შემოსავალი		
სულ	5,911,914	38,219,693

17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2019 წლის პერიოდის განმავლობაში საწედბო კაპიტალი შემცირდა 2,016,200 ლარით. აგრეთვე, კომპანიამ 2019 წლის განმავლობაში სრულად დაფარა ვენიგენ მენეჯმენტ ლიმიტედის მიმართ არსებული სასესხო ვალდებულება.

მმართველობითი ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

საქმიანობის შედეგების მიმოხილვა

შპს „ბურჯი“ (შემდგომში „კომპანია“) დაფუძნდა 2001 წლის 27 ნოემბრს (რეგისტრაციის #5/4-3026). კომპანია სამართლებრივად არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას და მისი საიდენტიფიკაციო ნომერია 204973742, ხოლო იურიდიული და ფაქტიური მისამართი: თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზ. # 39ა.

1. კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმოება, უძრავ-მოძრავის ქონების გაქირავება, სამშენებლო მასალების წარმოება და რეალიზაცია. 2018 წლის მდგომარეობით კომპანიის წმინდა კაპიტალმა (საწესდებო კაპიტალისა და გაუნაწილებელი მოგება/(დაგროვილი ზარალის ჯამი) შეადგინა 21,551,665 ლარი.

შპს „ბურჯი“ სამშენებლო მომსახურების ერთ-ერთი უმსხვილესი სუბიექტია საქართველოში.

კომპანია ასევე ახორციელებს მაღალი დონის სრულ პროექტირებას, დაწყებული საესკიზო პროექტირებიდან საბოლოო მუშა ნახაზების ჩათვლით.

მაღალპროფესიონალი კადრებით დაკომპლექტებული და თანამედროვე მატერიალურ-ტექნიკური ბაზით აღჭურვილი კომპანია ბაზარზე საიმედო პარტნიორი და სანდო სამშენებლო კონტრაქტორია.

შპს „ბურჯი“-ს მიერ განხორციელებადი პროექტები ფართო არეალს და მრავალმხრივ მიმართულებებს მოიცავს საზოგადოებრივი დანიშნულების ნაგებობების, სრული საცხოვრებელი კომპლექსებისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ნაგებობების მშენებლობების კუთხით. კომპანიას მნიშვნელოვანი გამოცდილება დაუგროვდა არქიტექტურული ძეგლების გამაგრებითი და სარესტავრაციო სამუშაოების შესრულების მიმართულებითაც.

კომპანიის მიერ შესრულებული პროექტების რიცხვს მიეკუთვნება:

1. სასტუმრო-კომპლექსი შეკვეთილში;
2. სასტუმრო ბაკურიანში;
3. ბათუმის დელფინარიუმი;
4. ჰერბარიუმი ბოტანიკურ ბაღში;
5. კავკასიის ფრანგული სკოლა;
6. თბილისის ოპერის და ბალეტის სახელმწიფო თეატრი;
7. საზაფხულო საკონცერტო დარბაზი ურეკში;
8. დენდროლოგიური პარკი ურეკში და სხვა.

კომპანიას შეუძლია მონაწილეობა ყველა საპროექტო ფაზასა და სამშენებლო ციკლში - დაგეგმვა/პროექტირებიდან დაწყებული, სამშენებლო სამუშაოებისა და ტექნიკური მხარდაჭერის ჩათვლით.

კომპანიამ დაიმკვიდრა სამშენებლო სამუშაოების შესრულებელი საიმედო კონსპანიის მყარი რეპუტაცია. პროექტის მართვაში კომპანიის წარმატება პროფესიულ მიდგომას ეფუძნება.

კომპანიის პროფესიული საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია:

მშენებლობის მართვის სრული პაკეტი, რომელიც მოიცავს საზოგადოებრივი ნაგებობებისა და საცხოვრებელი კომპლექსების პროექტირებასა და მშენებლობას;

სამშენებლო მასალების წარმოება - ბეტონის, ასფალტბეტონის, წვრილი საკედლე ბლოკების წარმოება, ქვიშა-ხრემის კარიერების ინერტული მასალების დამუშავება.

კომპანია ასევე აწარმოებს სპეც. სამუშაოებს, როგორცაა:

- საგზაო და კეთილმოწყობის სამუშაოები;
- შენობა-ნაგებობების სრული აღჭურვილობა.
- წყალმომარაგება-კანალიზაცია;
- გათბობა-ვენტილაცია-კონდიციონერება;
- ელექტრო და სუსტი დენების სამონტაჟო სამუშაოები;
- ხანძარქრობის ავტომატური სისტემების მოწყობა;
- ვიდეომეთვალყურეობის სისტემების მონტაჟი.

2. კომპანიის განვითარების გეგმები

კომპანიის ბიზნეს გეგმას შეიმუშავენ ადმინისტრაცია, რომელიც ასევე ზრუნავს კომპანიის სამომავლო პერსპექტივებზე. სამშენებლო კომპანია „ბურჯი“-ს მიზანია კავკასიის რეგიონში შეიმუშაოს და დაამკვიდროს საერთაშორისო სამშენებლო სტანდარტები. მაქსიმალურად დააკმაყოფილოს დამკვეთის მოთხოვნები ისე, რომ შეინარჩუნოს მშენებლობის მაღალი ხარისხი.

კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევები და მისი განვითარების მიმოხილვა:

შპს „ბურჯი“ უპრეცედენტოდ მაღალი ხარისხისა და სირთულის სამუშაოებისა და დიველპერული პროექტების ყველაზე სწრაფ განმახორციელებელ კომპანიად არის ცნობილი. კომპანიის მოღვაწეობა თანამედროვე ტექნოლოგიის და მშენებლობის ურთიერთგადამკვეთ სფეროში, მისი საქმიანობის მაღალი ხარისხის სტანდარტებთან შესატყვისობას უზრუნველყოფს. კომპანია ასევე ითვალისწინებს საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობისა და დარგობრივი რეგულაციების ნორმებისა და წესების მოთხოვნებს.

კომპანია სისტემატურად ახორციელებს ბაზრის კვლევას და ახდენს შესაბამის რეაგირებას.

კომპანია მენეჯმენტის ოპტიმიზაციისთვის ყოველწლიურად ახორციელებს ფინანსური მაჩვენებლების ანალიზს როგორც წლის ჭრილში, ასევე დინამიკაში.

3. ინვესტიციები მეკავშირე და შვილობილი კომპანიებში

კომპანიას ფლობს წილს (51%-ს) შპს „მეპკოში“(ს/ნ 405071764), რომელიც წარმოადგენს მეკავშირე საწარმოს, პარტნიორთა 2015 წლის 14 აგვისტოს გადაწყვეტილებით, შპს „ბურჯმა“ სრულად გადასცა კომპანიის მართვის და კონტროლის უფლება 49%-ის მფლობელ პარტნიორს.

კომპანიას არ ფლობს ინესტიციებს რომელიც შეიძლება განხილულ იყოს როგორც ინვესტიციად შვილობილ კომპანიაში.

4. ფინანსური ინსტრუმენტებით სარგებლობიდან გამომდინარე, კომპანია დგას შემდეგი რისკების წინაშე:

- საკრედიტო რისკი;
- კაპიტალის რისკის მართვა;
- საბაზრო რისკი;
- სავალუტო რისკი;
- ლიკვიდურობის რისკი

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს ფინანსური დანაკარგების რიცხვს იმ შემთხვევაში, თუ მომხმარებელი ან ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული მეორე მხარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს. ზოგადად, კომპანიის საკრედიტო რისკი დაკავშირებულია საკრედიტო რეალიზაციასთან (გადახდის გადავადება).

სავაჭრო დებიტორული ანგარიშები - კლიენტის საკრედიტო რეიტინგი ფასდება საფუძვლიანი ანალიზით და ამ შეფასების საფუძველზე განისაზღვრება ინდივიდუალური საკრედიტო ლიმიტები.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები - საფინანსო საქმიანობის პროცესში წარმოშობილი საკრედიტო რისკის მართვა ძირითადად ხდება ანგარიშების გახსნით მხოლოდ საქართველოს უმაღლესი რეიტინგის მქონე ბანკებში, რომლებსაც კომპანიასთან უწყვეტი საქმიანი ურთიერთობა აკავშირებთ. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები არც გაუფასურებულია და არც ვადაგადაცილებული.

საკრედიტო კონტროლისა და მასთან დაკავშირებული რისკის შეფასების პროცედურების შედეგად შეიძლება ითქვას, რომ კომპანია ბალანსის შედგენის თარიღისთვის არ ელოდება რაიმე სახის მნიშვნელოვან დანაკარგებს მეორე მხარეთა მიერ თავიანთი ვალდებულებების შეუსრულებლობასთან დაკავშირებით.

კაპიტალის რისკის მართვა

კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ მასში შემავალმა ყველა წევრმა შეძლოს მოქმედი საწარმოს სტატუსის შენარჩუნება და ამავდროულად, მოწილეთა უკუგება მაქსიმალურად გაიზარდოს სესხისა და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზებით. ხელმძღვანელობა კაპიტალის სტრუქტურას რეგულარულად მიმოიხილავს. შემოწმების შედეგებზე დაყრდნობით, კომპანია აბალანსებს კაპიტალის ზოგად სტრუქტურას დივიდენდების გადახდით, ახალი სესხების აღებით, თუ ძველი სესხების დაბრუნებით.

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს წმინდა ნასესხები სახსრებისა (მინუს ფული და ფულის ექვივალენტები) და კაპიტალის ფარდობა ასე გამოიყურება:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ნასესხები სახსრები	6,476,580	24,881,726
ფული და ფულის ეკვივალენტები	(512,873)	(713,980)
წმინდა ნასესხები სახსრები	5,963,707	24,167,746

წმინდა საკუთარი კაპიტალი	21,551,665	29,634,104
სესხის ფარდობა კაპიტალთან	27.67%	81.55%

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილებების გამო.

საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას კომპანიის მიერ უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად.

მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი ნაკადების მერყეობაში ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებებთან კავშირში.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიქმნება, როდესაც იცვლება ლარის კურსი უცხოურ ვალუტასთან მიმართებაში. კომპანიას აქვს ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, ამასთან გრძელვადიანი სესხები აღებული აქვს უცხოურ ვალუტაში, რის გამოც უცხოური ვალუტის კურსი არის მნიშვნელოვანი კომპანიის ფინანსური რისკების დადგენაში და კურსის მერყეობა მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსურ შედეგზე.

კომპანიას ძირითადი ნაშთს უცხოურ ვალუტაში (აშშ დოლარში) 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენს მიღებული სესხი რომელის ექვივალენტმაც ლარში 2018 წლის და 2017 წლის 31 დეკემბრით შეადგინა - 6,476,580 ლარი და 24,881,726 ლარი შესაბამისად.

10%-იანი გამყარება/გაუფასურება ლარის დოლართან მიმართებაში გამოიწვევს ცვლილებას მოგებაში გადასახადის გადახდამდე - 647,658 ლარის 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით უცხოურ ვალუტაში დენომირირებული ნაშთები შემდეგია:

	დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	24,881,726	-	24,881,726
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17,496	2,198,535	11,821,554
სულ ფინანსური ვალდებულებები	24,899,222	2,198,535	36,703,280

10%-იანი გამყარება/გაუფასურება ლარის დოლართან მიმართებაში გამოიწვევს ცვლილებას მოგებაში გადასახადის გადახდამდე - 2,489,922 ლარის 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

10%-იანი გამყარება/გაუფასურება ლარის ევროსთან მიმართებაში გამოიწვევს ცვლილებას მოგებაში გადასახადის გადახდამდე - 219,853 ლარის 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ლიკვიდურობის რისკი

მოგეხსენებათ ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა კომპანიის მიერ საბრუნავი კაპიტალისა და ძირითადი ვალდებულებების დაფარვის მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ

კომპანია შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ვალდებულებების დაფარვისას, მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში.

კომპანიას საანგარიშო პერიოდში მნიშვნელოვანი სასესხო ვალდებულებები გააჩნდა. ამიტომაც კომპანიის მენეჯმენტმა განსაკუთრებული ყურადღება დაუთმო ლიკვიდურობის რისკის ანალიზსა და მის გავლენას საქმიანობის შედეგებზე. სესხის ხელშეკრულების თანახმად გათვალისწინებული იყო ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდა ე.წ. გადახდის დღეს - 15.06.2019წ.-ს. თუმცა ხელშეკრულება ასევე ითვალისწინებდა წინასწარი დაფარვის უფლების გამოყენებასაც. კომპანიამ გამოიყენა სესხის წინასწარი დაფარვის უფლება, ვინაიდან გამონათვისუფლებული ფულადი სახსრები ამის საშუალებას იძლეოდა. 2019 წლის 12 თებერვალს სასესხო დავალიანება სრულად დაიფარა. კომპანიაში უზრუნველყოფილი იქნა ლიკვიდურობის რისკის გონივრული მართვა, რაც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულადი სახსრების შენარჩუნებას.

ლიკვიდურობის ანალიზი წარმოდგენილია ცხრილის სახით:

	1 წელზე ნაკლები	1 წლიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფული და ფულის ექვივალენტები	512,873	-	-	512,873
დებიტორული დავალიანება	8,411,253	-	-	8,411,253
აქტივები 31.12.2018	8,924,126	-	-	8,924,126
კრედიტორული დავალიანება	(534,762)	-	-	(534,762)
მიღებული მოკლევადიანი სესხი	(6,476,580)	-	-	(6,476,580)
ვალდებულებები 31.12.2018	(7,011,342)	-	-	(7,011,342)
ბალანსი 31.12.2018	1,912,784	-	-	1,912,784

ინფორმაცია კაპიტალის შესახებ

კომპანიის მიზნები კაპიტალის შენარჩუნებისას არის:

- დაიცვას კომპანიის უწყვეტი ფუნქციონირების უნარი,
- შესთავაზოს მეწილეებს ადეკვატური დივიდენდი, სერვისების ღირებულების განსაზღვრით რისკის კანონზომიერი შეფარდებით.

თარიღი: 16 დეკემბერი 2019 წელი

დირექტორი:



გორგი ქსოვრელი