

შპს მშენებელი 2009

ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

პრაქტიკოსის ანგარიშთან ერთად

სარჩევი:

პრაქტიკოსის ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების კომპილაციის შესახებ	3
---	---

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	4
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5
კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება.....	6
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	7

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია.....	8
2. მომზადების საფუძველი	8
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები.....	10
4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	11
5. ძირითადი საშუალებები	14
6. მარაგები.....	14
7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15
8. ფული და ფულის ეკვივალენტები	15
9. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	16
10. შემოსავალი/რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება.....	16
11. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	17
12. პირობითი ვალდებულებები	17
13. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	17
14. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	18
15. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა	18

პრაქტიკოსის ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების კომპილაციის შესახებ

შპს „მშენებელი 2009-ის“ ხელმძღვანელობას

ჩვენ განვახორციელეთ შპს „მშენებელი 2009-ის“ თანდართული ფინანსური ანგარიშგების კომპილაცია თქვენ მიერ მოწოდებული ინფორმაციის საფუძველზე. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ასევე ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ხასიათის ინფორმაციისგან.

კომპილაციური გარიგება შევასრულეთ დაკავშირებული მომსახურების საერთაშორისო სტანდარტის (დასს) 4410-ის (გადასინჯული) – “კომპილაციური გარიგებები” - შესაბამისად.

ჩვენ გამოვიყენეთ ბუღალტრული აღრიცხვისა და ფინანსური ანგარიშგების სფეროს შესაბამისი ცოდნა და გამოცდილება, რათა დაგხმარებოდით თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაში, მე-15 განმარტებით შენიშვნაში მოცემული სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისად. ჩვენ დავიცავით შესაფერისი ეთიკური ნორმები, მათ შორის პატიოსნების, ობიექტურობის, პროფესიული კომპეტენციისა და სათანადო გულისხმიერების პრინციპები.

ამ ფინანსურ ანგარიშგებასა და მისი კომპილაციისთვის გამოყენებული ინფორმაციის სისწორესა და სისრულეზე თქვენ ხართ პასუხისმგებელი.

ვინაიდან კომპილაციური გარიგება არ არის მარწმუნებელი გარიგება, ჩვენ არ გვევალება თანდართული ფინანსური ანგარიშგების კომპილაციის მიზნებისთვის თქვენ მიერ მოწოდებული ინფორმაციის სისწორისა და სისრულის შემოწმება. შესაბამისად, არ წარმოვადგენთ აუდიტორულ მოსაზრებას, არც მიმოხილვის დასკვნას იმის შესახებ, მომზადებულია თუ არა ეს ფინანსური ანგარიშგება, მე-15 განმარტებით შენიშვნაში მოცემული სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისად.

როგორც აღნიშნულია მე-15 განმარტებით შენიშვნაში, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებული და წარდგენილია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, გარდა ძირითადი საშუალებებისა, რომლებიც საწყისი აღიარების შემდეგ აღრიცხულია ისტორიულ ღირებულებას და დაგროვილ ცვეთას შორის სხვაობის თანხით, ნაცვლად იმისა, რომ ასახულიყო ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით.

თბილისი, საქართველო

25 დეკემბერი, 2019

პრაქტიკოსის ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების კომპილაციის შესახებ

შპს „მშენებელი 2009-ის“ ხელმძღვანელობას

ჩვენ განვახორციელეთ შპს „მშენებელი 2009-ის“ თანდართული ფინანსური ანგარიშგების კომპილაცია თქვენ მიერ მოწოდებული ინფორმაციის საფუძველზე. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისაგან, ასევე ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ხასიათის ინფორმაციისგან.

კომპილაციური გარიგება შევასრულეთ დაკავშირებული მომსახურების საერთაშორისო სტანდარტის (დასს) 4410-ის (გადასინჯული) – “კომპილაციური გარიგებები” - შესაბამისად.

ჩვენ გამოვიყენეთ ბუღალტრული აღრიცხვისა და ფინანსური ანგარიშგების სფეროს შესაბამისი ცოდნა და გამოცდილება, რათა დაგზმარეობდით თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაში, მე-15 განმარტებით შენიშვნაში მოცემული სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისად. ჩვენ დავიცავით შესაფერისი ეთიკური ნორმები, მათ შორის პატიოსნების, ობიექტურობის, პროფესიული კომპეტენციისა და სათანადო გულისხმიერების პრინციპები.

ამ ფინანსურ ანგარიშგებასა და მისი კომპილაციისთვის გამოყენებული ინფორმაციის სისწორესა და სისრულეზე თქვენ ხართ პასუხისმგებელი.

ვინაიდან კომპილაციური გარიგება არ არის მარწმუნებელი გარიგება, ჩვენ არ გვევალება თანდართული ფინანსური ანგარიშგების კომპილაციის მიზნებისთვის თქვენ მიერ მოწოდებული ინფორმაციის სისწორისა და სისრულის შემოწმება. შესაბამისად, არ წარმოვადგენთ აუდიტორულ მოსაზრებას, არც მიმოხილვის დასკვნას იმის შესახებ, მომზადებულია თუ არა ეს ფინანსური ანგარიშგება, მე-15 განმარტებით შენიშვნაში მოცემული სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისად.

როგორც აღნიშნულია მე-15 განმარტებით შენიშვნაში, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებული და წარდგენილია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, გარდა ძირითადი საშუალებებისა, რომლებიც საწყისი აღიარების შემდეგ აღრიცხულია ისტორიულ ღირებულებას და დაგროვილ ცვეთას შორის სხვაობის თანხით, ნაცვლად იმისა, რომ ასახულიყო ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით.



თბილისი, საქართველო

25 დეკემბერი, 2019

შპს შენიშენი 2009

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	1,014,617	1,148,475	426,022
არამატერიალური აქტივები		432	609	387
		1,015,049	1,149,084	426,409
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	6	500,387	114,654	113,498
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	1,060,447	182,838	74,833
ფული და ფულის ეკვივალენტები	8	15,552	1,082	7,212
		1,576,386	298,574	195,543
სულ აქტივები		2,591,435	1,447,658	621,952
კაპიტალი და ვალდებულებები				
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		200	200	200
გაუნაწილებელი მოგება		2,227,830	966,141	530,702
		2,228,030	966,341	530,902
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	9	44,866	159,190	-
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	9	318,539	322,127	91,050
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		2,591,435	1,447,658	621,952

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 25 დეკემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

გიგი დვალი

მთავარი ბუღალტერი

ნინო ბატიაშვილი

შპს შპენებელი 2009

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	1,014,617	1,148,475	426,022
არამატერიალური აქტივები		432	609	387
		<u>1,015,049</u>	<u>1,149,084</u>	<u>426,409</u>
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	6	500,387	114,654	113,498
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	1,060,447	182,838	74,833
ფული და ფულის ეკვივალენტები	8	15,552	1,082	7,212
		<u>1,576,386</u>	<u>298,574</u>	<u>195,543</u>
სულ აქტივები		<u>2,591,435</u>	<u>1,447,658</u>	<u>621,952</u>
კაპიტალი და ვალდებულებები				
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		200	200	200
გაუნაწილებელი მოგება		<u>2,227,830</u>	<u>966,141</u>	<u>530,702</u>
		<u>2,228,030</u>	<u>966,341</u>	<u>530,902</u>
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	9	44,866	159,190	-
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	9	318,539	322,127	91,050
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		<u>2,591,435</u>	<u>1,447,658</u>	<u>621,952</u>

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 25 დეკემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



გიგო დვალი

ნინო ბატიაშვილი

შპს მშენებელი 2009

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
შემოსავალი	10	3,608,859	1,917,107
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	10	(1,741,855)	(1,261,568)
		<u>1,867,004</u>	<u>655,539</u>
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	11	(295,885)	(191,940)
საოპერაციო მოგება		<u>1,571,119</u>	<u>463,599</u>
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა		(4,572)	39,645
საპროცენტო ხარჯი, წმინდა		(41,530)	(29,465)
სხვა ხარჯი, წმინდა		(21,224)	(38,340)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		<u>1,503,793</u>	<u>435,439</u>

შპს შშენებელი 2009

კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	საკუთარი კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
1 იანვარი 2017	200	530,702	530,902
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	435,439	435,439
31 დეკემბერი 2017	200	966,141	966,341
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	1,503,793	1,503,793
დივიდენდის გაცემა	-	(242,104)	(242,104)
31 დეკემბერი 2018	200	2,227,830	2,228,030

შპს მშენებელი 2009

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე		1,503,793	435,439
კორექტირებები:			
ცვეთა	10	120,109	101,008
უიმედო მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი	11	74,791	20,282
საპროცენტო ხარჯი, წმინდა		41,530	29,465
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა		3,298	8,129
ზარალი ძირითადი საშუალების გასვლიდან		21,794	30,911
საკურსო სხვაობიდან მიღებული ზარალი/(მოგება), წმინდა		4,572	(39,645)
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		1,769,887	585,589
სამუშაო კაპიტალის ცვლილება:			
მარაგების ზრდა		(385,733)	(14,706)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა		(2,059,640)	(1,040,508)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა		954,462	1,315,350
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		278,976	845,725
გადახდილი პროცენტები		(11,236)	(2,681)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		267,740	843,044
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(82,661)	(883,111)
ძირითადი საშუალებების გასვლა		71,495	33,937
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(11,166)	(849,174)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხების მიღება		377,390	213,321
სესხების დაფარვა		(377,390)	(213,321)
გადახდილი დივიდენდი		(242,104)	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		(242,104)	-
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/(შემცირება)		14,470	(6,130)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	8	1,082	7,212
საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა ფული და ფულის ეკვივალენტებზე		-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	8	15,552	1,082

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „მშენებელი 2009“ (შემდგომში – კომპანია) დაფუძნდა 2010 წლის 28 აპრილს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიულ-სამართლებრივი ფორმა არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (შპს). კომპანიის იურიდიული მისამართია; ქ.თელავი, ფალიაშვილის N27.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის კაპიტალის წილის მფლობელი არის შპს საგზაო სამშენებლო-სარემონტო კომპანია სერპანტინი - 100%. 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის კაპიტალის წილის მფლობელები არიან: ანა ნაოზიშვილი - 50%, ნუგზარ ხუცაიძე - 50%.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო საქმიანობისთვის განკუთვნილი ტექნიკის იჯარით გაქირავება და გზების კაპიტალური მშენებლობა და რეკონსტრუქცია.

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების და ინტერპრეტაციების (მთლიანად ფასს-ების) შესაბამისად. 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს ფასს-ების შესაბამისად მომზადებულ პირველ ფინანსურ ანგარიშგებას. კომპანიამ გადაწყვიტა ფინანსურ ანგარიშგებაში შესადარისი ინფორმაციის წარდგენა მხოლოდ ერთი წლისათვის. ამგვარად, მისი ფასს სტანდარტებზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის 1 იანვარი.

კომპანია იყენებს ერთი და იგივე სააღრიცხვო პოლიტიკა ფასს სტანდარტების შესაბამის საწყის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში და ფასს სტანდარტების შესაბამის პირველ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ყველა პერიოდისათვის. ეს სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაშია ყველა იმ სტანდარტთან, რომელიც ძალაშია ფასს სტანდარტების შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგების საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კომპანია არ იყენებს ფასს სტანდარტების სხვადასხვა ვერსიას, რომელიც წინა თარიღებისათვის იყო ძალაში. კომპანია არ იყენებს ახალ ფასს, რომელიც ჯერ კიდევ სავალდებულო არაა, თუ სტანდარტით დაშვებულია მისი ვადამდელი გამოყენება.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში კომპანია იყენებს გარკვეულ მნიშვნელოვან სააღრიცხვო შეფასებებს, როგორც ამას მოითხოვს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები. ფინანსური ანგარიშგების არეები, რომლისთვისაც ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში კომპანია იყენებს მნიშვნელოვან დაშვებებსა და შეფასებებს მოცემულია მე-3 შენიშვნაში.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის ხელმძღვანელობას და აქციონერებს სურვილი აქვთ, განავითარონ კომპანია საქართველოში. ხელმძღვანელობისთვის არ არის ცნობილი რაიმე განუსაზღვრელობა, რამაც შეიძლება საფრთხე შეუქმნას კომპანიის საქმიანობის უწყვეტობას. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისათვის.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

ახალი ფასს-ების მიღება ან ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

ა) 2018 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები, და შესწორებები:

ახალი სტანდარტები, რომლებიც გავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე და რომელიც ასახავს მისი სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებას არის შემდეგი:

- ფასს 9 ფინანსური ინტრუმენტები
- ფასს 15 ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

ფასს 15-ის და ფასს 9-ის ეფექტს, სტანდარტის მოთხოვნებზე გადასვლის თარიღისთვის, არ ჰქონია მნიშვნელოვანი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე, გადასვლის თარიღისთვის, შესაბამისად კომპანიას არ გაუკეთებია ნაშთების რაიმე სახის კორექტირება.

ბ) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული:

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე გამოქვეყნდა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან ან მის შემდგომ პერიოდში და რომლებიც კომპანიას ნაადრევად არ მიუღია. ისეთი სტანდარტები, რომლებიც სავარაუდოდ გავლენას მოახდენს კომპანიაზე ან რომელთა გავლენაც ამჟამად ფასდება, არის შემდეგი:

ფასს 16 იჯარა

ფასს 16 მოქმედების სფეროში შედის ყველა იჯარის ხელშეკრულება, გარდა გამონაკლისებისა. ხელშეკრულება მთლიანად არის საიჯარო ხელშეკრულება, ან შეიცავს იჯარას, თუ ხელშეკრულების მეშვეობით ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ. სტანდარტი მოიცავს ორ გამონაკლისს:

საიჯარო აქტივის დაბალი ღირებულება (მაგ: პერსონალური კომპიუტერები) და მოკლევადიანი იჯარები (მაგ: იჯარა, რომლის ვადა ტოლია ან ნაკლებია 12 თვეზე). იჯარის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარე აღიარებს იჯარის ვალდებულებას და აქტივს, როგორც აქტივის გამოყენების უფლებას იჯარის ვადის განმავლობაში. მოიჯარემ ცალკე უნდა აღიაროს საიჯარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი და აქტივის გამოყენების უფლების ცვეთის ხარჯი.

ამ სტანდარტით მეიჯარეთათვის სააღრიცხვო მიდგომა დიდიწილად არ იცვლება. ისინი უწინდებურად დააკლასიფიცირებენ იჯარას საოპერაციოდ ან ფინანსურად.

ფასს 16 მოქმედებს ყოველწლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ. მისი ვადაზე ადრე მიღება დაშვებულია, თუ ამავდროულად მიღებული იქნება ფასს 15 შემოსავალი მომხმარებელთან არსებული კონტრაქტებიდან.

კომპანია აფასებს მომავალში ფასს 16-ის გამოყენების მოსალოდნელ გავლენას ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები

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

- **ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები**
ძირითად საშუალებებსა და არამატერიალურ აქტივებზე ცვეთისა და ამორტიზაციის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება ხელმძღვანელობის შეფასებებზე დაყრდნობით, თუ რა პერიოდის განმავლობაში აპირებს კომპანია აქტივიდან სარგებლის მიღებას. კომპანიის ხელმძღვანელობა სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრის დროს ითვალისწინებს მსგავსი აქტივების გამოყენების გამოცდილებას, აქტივების ტექნიკურ მოძველებასა და ფიზიკურ მდგომარეობას. პერიოდულად ხდება შეფასებების სისწორის შემოწმება. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ცვლილებები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის მუხლებში.
- **ფინანსური აქტივების გაუფასურება:**
კომპანია ხელმძღვანელობს „მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების“ (ECL) მოდელით. ეს საჭიროებს მსჯელობას იმის შესახებ თუ როგორ იმოქმედებს ეკონომიკური ფაქტორები ECL მოდელზე, რაც განისაზღვრება შეწონილი ალბათობის საფუძველზე. ფასს 9-ის მიხედვით, ზარალის ანარცხის განსაზღვრა ხდება შემდეგნაირად: ა) 12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი - ისეთი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც გამოწვეულია იმ დეფოლტის მოვლენებისგან ფინანსურ ინსტრუმენტებზე, რომელთა მოხდენაც შესაძლებელია შემდგომი 12 თვის განმავლობაში. ბ) არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი - ისეთი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც გამოწვეულია ყველა შესაძლო დეფოლტის მოვლენისგან, რომელთა მოხდენაც შესაძლებელია ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი არსებობის მანძილზე.
არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მოდელი მოქმედებს მაშინ, როდესაც ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკი ანგარიშგების პერიოდისათვის მნიშვნელოვნად გაზრდილია მის თავდაპირველ აღიარებასთან შედარებით, ხოლო თუ არ არის გაზრდილი - 12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი. კომპანიას შეუძლია განსაზღვროს რომ ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკი არ გაზრდილა მნიშვნელოვნად, იმ შემთხვევაში თუ აქტივს აქვს დაბალი საკრედიტო რისკი ანგარიშგების წარდგენის პერიოდისათვის. თუმცა, არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოქმედება ყოველთვის ვრცელდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე. დეტალები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების შესახებ იხილეთ მე-15 შენიშვნაში. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რომელიც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

კომპანიის ოპერაციებისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია:

- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი
- საბაზრო რისკი
- საპროცენტო რისკი
- უცხოური ვალუტის რისკი

სხვა საქმიანობებთან ერთად კომპანია დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილი რისკების წინაშე. ეს განმარტებითი შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკებსა და პროცედურებს რისკების მართვისათვის და რისკების შეფასების მეთოდებს. ამ რისკებთან დაკავშირებული დამატებითი რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

4.1 ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების მთავარი მიზანია კომპანიის ფინანსური უზრუნველყოფა. კომპანიას გააჩნია ისეთი ფინანსური აქტივები როგორიცაა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
ფინანსური აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,051,239	215,819	77,794
ფული და ფულის ეკვივალენტები	15,552	1,082	7,212
	1,066,791	216,901	85,006
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	341,283	425,851	50,121
	341,283	425,851	50,121

4.2 ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კომპანიის რისკების მართვის მიზნების და პოლიტიკის შემუშავებაზე. ინარჩუნებს რა საბოლოო პასუხისმგებლობას ამ საკითხებზე, ხელმძღვანელობამ მოახდინა უფლებამოსილების დელეგირება იმ პროცესების შემუშავებასა და წარმართვაზე, რომელიც კომპანიის ფინანსური ფუნქციის მიზნების და პოლიტიკის ეფექტურ განხორციელებას უზრუნველყოფს.

ხელმძღვანელობის მთავარი მიზანია პოლიტიკის დადგენა, რომელიც შეამცირებს რისკს მაქსიმალურად კონკურენტუნარიანობასა და მოქნილობაზე ზეგავლენის გარეშე. დამატებითი დეტალები პოლიტიკასთან დაკავშირებით მითითებულია ქვემოთ.

4.3 საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს კომპანიის ფინანსური დანაკარგების რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მომხმარებელი ან ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული მეორე მხარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს. ძირითადად, კომპანიის საკრედიტო რისკი დაკავშირებულია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებთან.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
ფინანსური აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,051,239	215,819	77,794
ფული და ფულის ეკვივალენტები	15,552	1,082	7,212
	1,066,791	216,901	85,006

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)**4.4 ლიკვიდურობის რისკი**

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა კომპანიის მიერ თავისი საბრუნავი კაპიტალისა და ძირითადი ვალდებულებების დაფარვის მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ კომპანია შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ვალდებულებების დაფარვისას მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში. ყოველივე ამან შეიძლება უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის ფუნქციონირების უწყვეტობაზე და მისი საქმიანობის შედეგებზე. ლიკვიდურობის რისკის გონივრული მართვა გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულადი სახსრების შენარჩუნებას.

ლიკვიდურობის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1 დან 5 წლამდე	5 წელზე ზემოთ	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	296,417	44,866	-	341,283
სულ ფინანსური ვალდებულებები	296,417	44,866	-	341,283

ლიკვიდურობის ანალიზი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1 დან 5 წლამდე	5 წელზე ზემოთ	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	266,661	159,190	-	425,851
სულ ფინანსური ვალდებულებები	266,661	159,190	-	425,851

ლიკვიდურობის ანალიზი 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1 დან 5 წლამდე	5 წელზე ზემოთ	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	50,121	-	-	50,121
სულ ფინანსური ვალდებულებები	50,121	-	-	50,121

4.5 საბაზრო რისკი

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

საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას კომპანიის მიერ უცხოურ ვალუტაში გამოხატული საპროცენტო და სასაქონლო ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი ნაკადების მერყეობაში საპროცენტო განაკვეთების (საპროცენტო რისკი) და ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებებთან კავშირში.

4.6 საპროცენტო რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. კომპანია არ დგას საპროცენტო რისკის წინაშე, რადგანაც კომპანიას არ გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე მიღებული სესხები.

4.7 სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი განისაზღვრება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება მერყევი იქნება სავალუტო კურსის ცვალებადობის გამო. კომპანიას გააჩნია უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარკვეული ოპერაციები. კომპანია არ იყენებს არანაირ დერივატივებს სავალუტო რისკის მართვისთვის.

შპს მშენებელი 2009

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკის ანალიზი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018 აშშ დოლარი 1 = 2.6766 ლარი	31.12.2017 აშშ დოლარი 1 = 2.5922 ლარი	01.01.2017 აშშ დოლარი 1 = 2.6468 ლარი
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(164,372)	(259,701)	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(164,372)	(259,701)	-
ღია სავალუტო პოზიცია	(164,372)	(259,701)	-

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობელობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატულ დაუფარავ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით.

გავლენა წმინდა მოგებაზე აქტივების ღირებულების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის:

	აშშ დოლარი/ ლარი + 20%	აშშ დოლარი/ ლარი - 20%
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	(32,874)	32,874

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის:

	აშშ დოლარი/ ლარი + 20%	აშშ დოლარი/ ლარი - 20%
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	(51,940)	52,940

4.8 ინფორმაცია კაპიტალის შესახებ

კომპანიის მიზნები კაპიტალის შენარჩუნებისას არის დაიცვას კომპანიის უწყვეტი ფუნქციონირების უნარი, რათა შეძლოს მომავალში მეწილეებზე დივიდენდების გაცემა და შესთავაზოს მეწილეებს ადეკვატური დივიდენდი სერვისების ღირებულების განსაზღვრით რისკის კანონზომიერი შეფარდებით.

კომპანია ადგენს აუცილებელი კაპიტალის რაოდენობას რისკის პროპორციულად; მართავს და აკორექტირებს კაპიტალის სტრუქტურას მასში შემავალი აქტივების რისკის მახასიათებლებების და ეკონომიკური პირობების ცვლილებების გათვალისწინებით. კაპიტალური სტრუქტურის შესანარჩუნებლად ან დასაკორექტირებლად, კომპანიამ შეიძლება შეცვალოს დივიდენდების ოდენობა, დაუბრუნოს მეწილეებს კაპიტალი, გაზარდოს კაპიტალი ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად.

შპს მშენებელი 2009

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

5. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა- ნაგებობები	აღჭურვილობა და დანადგარები	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	19,223	36,455	178,451	27,473	378,609	640,211
შემოსვლა	-	-	104,189	15,088	770,767	890,044
გასვლა	-	-	(8,735)	(2,660)	(92,571)	(103,966)
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	19,223	36,455	273,905	39,901	1,056,805	1,426,289
შემოსვლა	-	-	3,297	-	109,520	112,817
გასვლა	-	(6,641)	(150,268)	(12,471)	(20,800)	(190,180)
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	19,223	29,814	126,934	27,430	1,145,525	1,348,926
დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-	-	-
2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	(12,841)	(103,773)	(15,769)	(81,806)	(214,189)
წლის განმავლობაში დარიცხული ცვეთა	-	(2,609)	(26,442)	(5,447)	(66,334)	(100,832)
გასული ძირითადი საშუალების ცვეთა	-	-	6,549	1,946	28,712	37,207
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(15,450)	(123,666)	(19,270)	(119,428)	(277,814)
წლის განმავლობაში დარიცხული ცვეთა	-	(2,425)	(18,072)	(4,597)	(94,839)	(119,933)
გასული ძირითადი საშუალების ცვეთა	-	3,405	47,289	10,168	2,576	63,438
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(14,470)	(94,449)	(13,699)	(211,691)	(334,309)
წმინდა საბალანსო ღირებულება	-	-	-	-	-	-
01.01.2017	19,223	23,614	74,678	11,704	296,803	426,022
31.12.2017	19,223	21,005	150,239	20,631	937,377	1,148,475
31.12.2018	19,223	15,344	32,485	13,731	933,834	1,014,617

6. მარაგები

მარაგები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
სამშენებლო მასალები	498,216	114,094	111,494
საწვავი	2,171	560	2,004
	500,387	114,654	113,498

შპს მშენებელი 2009

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
ფინანსური მოთხოვნები			
სავაჭრო მოთხოვნები	1,051,239	215,819	77,794
უიმედო მოთხოვნების რეზერვი	(109,270)	(34,479)	(14,197)
	941,969	181,340	63,597
არაფინანსური მოთხოვნები			
წინასწარ გადახდილი ხელფასი	53,324	-	-
საგადასახადო აქტივი	26,061	-	-
სხვა მოთხოვნა	39,093	1,498	11,236
	118,478	1,498	11,236
	1,060,447	182,838	74,833

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების რეალური ღირებულება არ განსხვავდება მისი საბალანსო ღირებულებისგან.

კომპანია ფასს 9-ზე გადასვლისთვის იყენებს გამარტივებულ მეთოდს, რათა განსაზღვროს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. იმისათვის, რათა განისაზღვროს მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი ჯგუფურად, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ხანდაზმულობის მიხედვითაა დაჯგუფებული.

მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგის განაკვეთები ეფუძნება კომპანიის საკრედიტო გაუფასურების გამოცდილებას. ისტორიული მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგის განაკვეთი დაკორექტირდა არსებული და სამომავლო მაკროეკონომიკური ფაქტორების გათვალისწინებით, რომელიც გავლენას ახდენს კომპანიის მომხმარებლებზე. კომპანია ითვალისწინებს მთლიანი შიდა პროდუქტის, უმუშევრობის და ინფლაციის დონეს, როგორც ძირითად მაკროეკონომიკურ ფაქტორებს.

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი ვადაგადაცილების დღეების მიხედვით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იქნას შემდეგნაირად:

	მიმდინარე	< 30 დღეზე	31-90 დღე	91-180 დღე	> 180 დღეზე	სულ
	1%	3%	5%	10%	50%	
მოსალოდნელი დანაკარგი						
სავაჭრო მოთხოვნა						
მთლიანი ღირებულება	82,960	243,508	174,484	456,835	93,452	1,051,239
ანარიცხი მოსალოდნელ დანაკარგზე	831	7,305	8,724	45,684	46,726	109,270

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხის ცვლილება შეიძლება წარმოდგენილი იქნას შემდეგნაირად:

	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	
	2018	2017
რეზერვი წლის დასაწყისში	(34,479)	(14,197)
ზრდა საანგარიშგებო წლის მანძილზე	(74,791)	(20,282)
რეზერვის წლის ბოლოს	(109,270)	(34,479)

8. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე ეროვნულ ვალუტაში.

შპს მშენებელი 2009

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

9. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
მოკლევადიანი ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულება	176,911	166,150	50,121
მოკლევადიანი საიჯარო ვალდებულება	119,506	100,511	-
	296,417	266,661	50,121
მოკლევადიანი არაფინანსური ვალდებულებები			
გადასახდელი ხელფასები	15,952	39,628	15,650
საგადასახადო ვალდებულება	-	9,668	19,109
სხვა ვალდებულებები	6,170	6,170	6,170
	22,122	55,466	40,929
გრძელვადიანი ფინანსური ვალდებულება			
გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულება	44,866	159,190	-
	341,283	425,851	50,121
	363,405	481,317	91,050

სავაჭრო ვალდებულებების რეალური ღირებულება არ განსხვავდება მისი საბალანსო ღირებულებისგან.

10. შემოსავალი/რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

შემოსავალი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
შემოსავლები სამშენებლო მომსახურებიდან	2,610,952	755,416
შემოსავალი იჯარიდან	888,466	772,254
შემოსავალი საცალო გაყიდვებიდან	109,441	389,437
	3,608,859	1,917,107

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
შრომის ანაზღაურება	(925,386)	(246,380)
სამშენებლო მომსახურებასთან დაკავშირებული მასალების ხარჯი	(449,841)	(444,044)
საცალოდ რეალიზებული მარაგების თვითღირებულება	(99,655)	(293,476)
იჯარა	(89,049)	(94,686)
იჯარით გაცემული აქტივების ცვეთა	(65,393)	(43,459)
სამშენებლო მომსახურების გაწევისთვის გამოყენებული აქტივების ცვეთა	(54,716)	(57,549)
ტექნიკური მომსახურება და მიმდინარე რემონტი	(29,090)	(32,833)
საწვავი	(28,725)	(49,141)
	(1,741,855)	(1,261,568)

11. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი	(74,791)	(20,282)
ძირითადი საშუალების მიმდინარე რემონტი	(131,622)	(78,615)
შრომის ანაზღაურება	(52,688)	(75,125)
საკონსულტაციო მომსახურება	(15,000)	-
სხვა	(21,784)	(17,918)
	(295,885)	(191,940)

12. პირობითი ვალდებულებები

სახელშეკრულებო ვალდებულებები - 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია აუღიარებელი მნიშვნელოვანი სახელშეკრულებო ვალდებულებები.

გადასახადები - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს სხვადასხვა ინტერპრეტაციები და ცვლილებები. გარდა ამისა, ხელმძღვანელობის საგადასახადო ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციისაგან, კომპანიის ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ და კომპანიას დაეკისროს დამატებითი გადასახადები, საურავები, პროცენტები. კომპანიას მიაჩნია რომ ყველა გადასახადი გადახდილი აქვს და შესაბამისად, არანაირი ანარიცხი არ წარადგინა ფინანსურ ანგარიშგებაში. სასაგადასახო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ კომპანიის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

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

13. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ბასს 24-ის „დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები“ თანახმად, დაკავშირებულ მხარეებს შეიძლება წარმოადგენდეს:

- მხარე პირდაპირ ან ერთი ან რამდენიმე შუალედური რგოლის საშუალებით არაპირდაპირ აკონტროლებს კომპანიას, კონტროლდება კომპანიის მიერ ან იმყოფება ერთობლივი კონტროლის ქვეშ (ეს მოიცავს სათავო და შვილობილ კომპანიებს) კომპანიაში ისეთი ოდენობის წილის მფლობელია რომ შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოპოვება მასზე.
- მხარე არის კომპანიის ან მისი მფლობელის უმაღლესი მმართველი პირი;
- მხარე არის (ა) ან (ბ) პუნქტით გათვალისწინებული პიროვნებების ოჯახის წევრი;
- მხარე არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (ბ) და (გ) პუნქტში გათვალისწინებულ რომელიმე პირს ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი გავლენის უფლებით პირდაპირ ან არაპირდაპირ სარგებლობენ ეს პირები.

როდესაც ხდება დაკავშირებულ მხარესთან ურთიერთობის ანალიზი, გაითვალისწინება არა მხოლოდ ურთიერთობის იურიდიული ფორმა, არამედ მისი არსი. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

		31.12.2018	31.12.2018
	ურთიერთობა	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	შესაბამისი მუხლის მთლიანი თანხა ბალანსში
საგაჭრო და სხვა მოთხოვნები		763,642	1,060,447
შპს საგზაო სამშენებლო-სარემონტო კომპანია სერპანტინი	დამფუძნებელი	763,642	
შემოსავალი		2,317,914	3,608,859
შპს საგზაო სამშენებლო-სარემონტო კომპანია სერპანტინი	დამფუძნებელი	2,317,914	

შპს მშენებელი 2009

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

13. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

ურთიერთობა	31.12.2017	31.12.2017
	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	შესაბამისი მუხლის მთლიანი თანხა ბალანსში
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	56,277	182,838
შპს საგზაო სამშენებლო-სარემონტო კომპანია სერპანტინი	56,277	
შემოსავალი		
შპს საგზაო სამშენებლო-სარემონტო კომპანია სერპანტინი	1,413,754	1,917,107
	1,413,754	
ურთიერთობა	01.01.2017	01.01.2017
	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	შესაბამისი მუხლის მთლიანი თანხა
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16,731	91,050
შპს საგზაო სამშენებლო-სარემონტო კომპანია სერპანტინი	17,731	

უმაღლესი ხელმძღვანელობის შრომის ანაზღაურება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
ხელმძღვანელობის შრომითი ანაზღაურება	9,400	8,100
შრომითი ანაზღაურება	9,400	8,100

14. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია ისეთ მოვლენებს, რომლებიც მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებს.

15. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულადაა გამოყენებული ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა ინფორმაციაზე, თუ ეს სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

15.1 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

შეფასებისა და წარდგენის ვალუტა

(ა) ფუნქციონალური და წარდგენის ვალუტა

ოპერაციებში კომპანია ფუნქციონალურ ვალუტად იყენებს ქართულ ლარს, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს კომპანიის ოპერაციებზე. ამგვარად, მოცემული ფინანსური ანგარიშგებისათვის შეფასების ვალუტად კომპანია იყენებს ქართულ ლარს.

(ბ) ტრანზაქციები და ბალანსი

უცხოურ ვალუტაში ასახული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს. არაფულადი აქტივები, რომლებიც შეფასებულია უცხოური ვალუტით პირვანდელი ღირებულების მეთოდით გადაიანგარიშება ოპერაციის შესრულების თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსით. არაფულადი აქტივები, რომლებიც შეფასებულია უცხოურ ვალუტაში განსაზღვრული რეალური ღირებულებით გადაიანგარიშდება რეალური ღირებულების დადგენის დღისათვის არსებული სავალუტო კურსით. კურსთაშორის სხვაობით მიღებული მოგება/(ზარალი) ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, როგორც „წმინდა (ზარალი)/მოგება საკურსო სხვაობიდან“.

15. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.6766	3.0701
კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.5922	3.1044
კურსი 2017 წლის 1 იანვრისთვის	2.6468	2.7940

15.2 შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ზოგადი მიმოხილვა

კომპანია აღიარებს შემოსავალს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ. კომპანია იყენებს ხუთ საფეხურიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

- მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიცირება;
- სახელშეკრულებო ვალდებულებების დადგენა;
- გარიგების ფასის განსაზღვრა;
- გარიგების ფასის მიკუთვნება სახელშეკრულებო ვალდებულებასთან;
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი სახელშეკრულებო ვალდებულებას შეასრულებს.

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

შესასრულებელი ვალდებულება და შემოსავლის აღიარების დროულობა

კომპანიის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს სამშენებლო მომსახურების გაწევა. შემოსავალი სამშენებლო მომსახურების გაწევიდან აღიარდება დროთა განმავლობაში გამოყენებული რესურსების მეთოდის გამოყენებით.

საქონლის რეალიზაციიდან შემოსავალი აღიარდება მაშინ, როდესაც კონტროლი საქონელზე გადაეცემა მომხმარებელს.

საკონტრაქტო ღირებულების განსაზღვრა

კომპანიის შემოსავლის ძირითადი საკონტრაქტო ღირებულება არის ფიქსირებული და შესაბამისად, თითოეული კონტრაქტიდან მისაღები შემოსავლის განსაზღვრა ხდება მოცემული ფიქსირებული ფასების მიხედვით. საკონტრაქტო ღირებულება ასევე მოიცავს ცვლად ანაზღაურებას, საურავებისა და ჯარიმების სახით.

დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, როგორც წესი, არაარსებითია, შესაბამისად, კომპანია საკონტრაქტო ღირებულების განსაზღვრისას არ ითვალისწინებს ფულის დროით ღირებულებას.

შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის ღირებულების გადანაწილება

კომპანიის კონტრაქტების არსებითი ნაწილი არის ფიქსირებულ ფასიანი. ყოველ მომსახურებაზე დგება დამოუკიდებელი ხელშეკრულება, რომელიც არ მოიცავს დამატებით მომსახურებას. შესაბამისად კომპანია მთლიან საკონტრაქტო ფასს კონკრეტულ მომსახურებაზე ანაწილებს.

გამოყენებული გათავისუფლება

კომპანიამ გამოიყენა ქვემოთ მოცემული გათავისუფლება:

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

15. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

აქტივის ამორტიზაციის პერიოდის ხანგრძლივობა ერთ წელს არ აღემატება.

15.3 საიჯარო შემოსავალი

საოპერაციო იჯარებში მეიჯარედ გამოდის. აქტივების საოპერაციო იჯარიდან მიღებული საიჯარო შემოსავალი იჯარის ვადაზე აღირიცხება დარიცხვის წრფივი მეთოდით; ამასთან, თავისი საოპერაციო ხასიათის გამო, მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ის შემოსავლის ნაწილში აისახება.

15.4 ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

15.5 გადასახადები

მოგების გადასახადის ხარჯი წარმოადგენს პერიოდის მოგების მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებების ჯამს. მიმდინარე გადასახადი გადასახადი დაფუძნებულია დასაბეგრ მოგებაზე. დასაბეგრი მოგება განსხვავდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი მოგებისგან, რადგან არ მოიცავს იმ შემოსავლებს და ხარჯებს, რომლებიც არ იბეგრება ან არ გამოიქვითება მიმდინარე პერიოდში. კომპანიის მიმდინარე გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება გადასახადის იმ განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც მოქმედებდა ან ამოქმედდა საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საანგარიშგებო პერიოდისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბერს, საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის აქტივებს და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

15.6 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ისტორიულ ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება.

ძირითადი საშუალების ისტორიული ღირებულება მოიცავს: ა) მისი შესყიდვის ფასს, საიმპორტო ბაჟისა და დაუბრუნებადი გადასახადების ჩათვლით, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობისა და შეღავათის გარეშე; ბ) ნებისმიერ დანახარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასთან და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, რაც აუცილებელია ხელმძღვანელობის მიერ დასახული ამოცანების მიზნებისათვის აქტივის გამოსაყენებლად; გ) აქტივის დემონტაჟის, ლიკვიდაციისა და ადგილმდებარეობის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველ შეფასებას, რის ვალდებულებასაც საწარმო იღებს შეძენის მომენტში ან, შემდეგში, როდესაც გარკვეული დროის განმავლობაში საწარმო იყენებს აქტივს სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების წარმოებისაგან განსხვავებული საქმიანობისათვის.

ძირითადი საშუალებების შეძენის შემდგომი დანახარჯები უნდა დაემატოს ამ აქტივის ღირებულებას, ან აღიარდეს ცალკე აქტივად, თუ: მოსალოდნელია, რომ საწარმო მომავალში ამ აქტივის გამოყენებით მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს; და საწარმოსათვის შესაძლებელია აქტივის ღირებულების საიმედოდ შეფასება. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

15. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებების ჯგუფების სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოადგენილია შემდეგნაირად:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა
შენობა-ნაგებობები	10-15
აღჭურვილობა და დანადგარები	2-10
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	2-8
სატრანსპორტო საშუალებები	10-15

ძირითადი საშუალების ობიექტის აღიარება წყდება მისი გასხვისებისას ან მაშინ, როდესაც მისი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული წმინდა ანაზღაურების სხვაობით.

15.7 არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები, რომლებსაც სასარგებლო გამოყენების სასრული ვადა აქვთ, აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ამორტიზაცია და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. ამორტიზაცია გამოითვლება დარიცხვის წრფივი მეთოდით მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების შესაბამისად. სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადა და ამორტიზაციის მეთოდი გადაიხედება ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს და ნებისმიერი შეტანილი ცვლილების ეფექტი აღირიცხება პერსპექტიულად. კომპანიის არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადა არის 8 წელი.

15.8 მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგის თვითღირებულება მოიცავს შეძენის და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით.

მარაგების შეძენის დანახარჯები მოიცავს მათი შეძენის ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა კომპანიას უნდა დაუბრუნოს), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებს და, საერთოდ, იმ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მზა პროდუქციის, ნედლეულის, მასალებისა და მომსახურების შეძენასთან. სხვადასხვა სახის ფასდათმობები არ ჩაირთვება შეძენის დანახარჯების გაანგარიშებებში.

მარაგების თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ჩვეულებრივი სამეურნეო პროცესისათვის შეფასებითი გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით.

15.9 ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, თუმცა განმარტებულია გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ფულადი ნაკადის გადინების ალბათობა დაფარვის მიზნით დაბალია. პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში, გარდა ისეთი პირობითი ვალდებულებებისა, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან არ არის მოსალოდნელი.

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

15. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ანარიცხები ისეთი ვალდებულებებია, რომელთა დაფარვის ვადა ან ოდენობა განუსაზღვრელია. ვალდებულება არის კომპანიის მიმდინარე მოვალეობა, რომელიც წარმოიქმნა წარსული მოვლენების შედეგად და რომლის დასაფარად მოსალოდნელია ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა. მავალდებულებელი მოვლენა არის მოვლენა, რომელიც ქმნის იურიდიულ ან კონსტრუქციულ მოვალეობას, რის შედეგად კომპანიას არა აქვს, ამ ვალდებულების დაფარვის გარდა, რეალური ალტერნატივა. იურიდიული მოვალეობა არის მოვალეობა, რომელიც წარმოიქმნება ა) კონტრაქტის (კონტრაქტში მოცემული ან ნაგულისხმევი პირობების); ბ) კანონმდებლობის; ან გ) კანონის სხვა მოქმედების შედეგად. კონსტრუქციული მოვალეობა არის მოვალეობა, რომელიც წარმოიქმნება კომპანიის საქმიანობის შედეგად, როდესაც: ა) წარსულში დამკვიდრებული პრაქტიკის, საწარმოს პოლიტიკის ამსახველი გამოქვეყნებული დოკუმენტების ან საკმარისად კონკრეტული მიმდინარე განცხადების საშუალებით კომპანიამ სხვა მონაწილე მხარეებს აჩვენა, რომ იგი მომავალში აღიარებს გარკვეულ ვალდებულებას; და ბ) შედეგად კომპანიამ შექმნა სამართლიანი მოლოდინი იმისა, რომ იგი მხარეთა წინაშე დააკმაყოფილებს ამ ვალდებულებას.

15.10 მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს კომპანია გადახედავს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს, რომ განსაზღვროს, არსებობს თუ არა ამ აქტივების გაუფასურების ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, ფასდება ამ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება იმისათვის, რომ განისაზღვროს გაუფასურების ზარალის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მასშტაბი. თუ შეუძლებელია ცალკეული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრა, კომპანია აფასებს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელსაც ეს აქტივი მიეკუთვნება. თუ არსებობს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძველი, კორპორაციული აქტივები ასევე ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ცალკეულ ერთეულებზეც, ან სხვა შემთხვევაში, ისინი ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების უმცირეს ჯგუფზე, რომლისთვისაც შეიძლება განისაზღვროს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძველი.

თუ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასებულია, როგორც მის საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლები, მაშინ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

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

15.11 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

ფასს 9-მ ჩაანაცვლა ბასს 39 – ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება. ახალი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიხედვით ფინანსური აქტივები შეიძლება დაკლასიფიცირდეს სამ კატეგორიად – „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული, ცვლილებების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით“. 2018 წლის 1 იანვრისთვის (ფასს 9 სტანდარტებზე გადასვლის თარიღისთვის), კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს მოდელი შეესაბამება კომპანიის ფინანსურ აქტივებს და ყველა აქტივი დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიად „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“.

15. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები

მოცემული აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლებისთვის საქონლისა და მომსახურების მიწოდებიდან (მაგ. სავაჭრო მოთხოვნები), ასევე მოიცავს სხვა სახის ფინანსურ აქტივებს, რომლის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს მხოლოდ ძირს და მასზე დარიცხულ პროცენტს. ისინი საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური აქტივის შეძენასთან ან გამოშვებასთან და შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით.

მიმდინარე და გრძელვადიანი სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი აღიარებულია პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის საფუძველზე, რომლის მიხედვით არსებობის მანძილზე სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება რეზერვების მატრიცის გამოყენებით. კომპანია საკრედიტო ზარალის წარსულ მონაცემებს იყენებს ფინანსური აქტივების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად. კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას.

შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს სავაჭრო მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. სავაჭრო მოთხოვნები აღრიცხულია წმინდა ღირებულებით, რომლის გაუფასურების რეზერვიც აღრიცხულია განცალკევებულ ანგარიშზე ხარჯის კორესპოდენციით, რომელიც აღიარებულია ხარჯად მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. კომპანია სავაჭრო მოთხოვნების სრულ ღირებულებას ჩამოწერს რეზერვის მოცულობაზე, როდესაც განსაზღვრავს რომ სავაჭრო მოთხოვნა აღარ ექვემდებარება დაბრუნებას.

ფინანსური აქტივები შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს და ფული და ფულის ეკვივალენტებს. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს საბანკო ანგარიშზე განთავსებულ ფულად სახსრებს, მოთხოვნამდე დეპოზიტებს, სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომლის დასრულების ვადაც განისაზღვრება სამი ან ნაკლები თვით.

ფინანსური ვალდებულებები

მიზნიდან გამომდინარე კომპანია მის ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური ვალდებულებების გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას.

ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყის გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების დანეტება

კომპანია ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს ანეტებს მაშინ, როდესაც ურთიერთობა იურიდიულად არ არის შეზღუდული და კომპანია გეგმავს ანგარიშწორებას ნეტო საფუძველზე ან ფინანსური აქტივის მიღებას და ვალდებულების დაფარვას გეგმავს ერთგვაროვნად.

15. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებებისა და აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება, ან გასდის ვადა. სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად და სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ, ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას, როდესაც კონტრაქტიდან წარმომდგარი ფულადი ნაკადების მიღების უფლება იწურება, ან ეს უფლება კონტრაქტის საფუძველზე გადაეცემა სხვა მხარეს მფლობელობის უფლებასთან დაკავშირებულ ყველა რისკსა და სარგებელთან ერთად. ნებისმიერი წილი გადაცემულ ფინანსურ აქტივში, რომელიც უნარჩუნდება კომპანიას, მის მიერ აღიარდება, როგორც ცალკეული აქტივი ან ვალდებულება.

15.12 საწესდებო კაპიტალი

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

15.13 დივიდენდი

დივიდენდების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც წარმოშობილია მათი გადახდის იურიდიული მოვალეობა. დივიდენდები აღიარდება როგორც ვალდებულება და შესაბამისი თანხით მცირდება კაპიტალი. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე გამოქვეყნებული დივიდენდები განიმარტება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მოვლენებში.

15.14 ხელფასები

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

15.15 იჯარა

იჯარა აღიარდება ფინანსურ იჯარად თუ ხორციელდება აქტივთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკის და სარგებლის გადაცემა. სხვა დანარჩენი იჯარა კლასიფიცირდება როგორც საოპერაციო იჯარა. საოპერაციო იჯარის გადასახადების აღიარება ხდება ხარჯის სახით იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სხვა სქემა უფრო ზუსტად ასახავს საიჯარო აქტივიდან ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების სისტემატურობას.