

შპს ემბიჯი

ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31
დეკემბერს

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	3
--------------------------------------	---

ფინანსური ანგარიშგებები

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	7
კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება	8
კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება	9

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია.....	10
2. მომზადების საფუძვლები.....	10
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	12
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	18
5. ძირითადი საშუალებები	19
6. ინვესტიცია ასოცირებულ საწარმოში.....	20
7. მარაგები	20
8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	20
9. ფული და ფულის ეკვივალენტები	21
10. საწესდებო კაპიტალი	22
11. მიღებული სესხები	22
12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	22
13. ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან.....	23
14. სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი.....	24
15. სხვა შემოსავალი, წმინდა	24
16. სხვა საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	24
17. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	25
18. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	28
19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	28

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ემბიჯის დამფუძნებლებსა და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს ემბიჯის (შემდგომში - „კომპანია“) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას, ყველა მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვასა და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძველში მოცემული საკითხების ეფექტის გარდა, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს-ები) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სამშენებლო ტექნიკასთან დაკავშირებული ცვეთის ხარჯი აღიარებულია, როგორც სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი. აუდიტის განმავლობაში, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ სამშენებლო ტექნიკისთვის ის პერიოდი, როდესაც ტექნიკა არ გამოიყენებოდა მშენებლობის პროცესში და შედეგად, ვერ დავადგინეთ სრულად უნდა ყოფილიყო თუ არა აღიარებული ცვეთის ხარჯი როგორც სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი. აღნიშნულ საკითხზე ჩვენი აუდიტორული მოსაზრება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდისთვის მოდიფიცირებულია. ჩვენი მოსაზრება აგრეთვე მოდიფიცირებულია მიმდინარე პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზეც, ამ საკითხის გავლენის ან შესაძლო გავლენის გამო მიმდინარე პერიოდის რიცხვებისა და შესაბამისი რიცხვების შესადარისობაზე.

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები, რაც გულისხმობს შესაბამისობას „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ მიერ გამოცემული „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ მოთხოვნებთან და ამასთანავე, ვასრულებთ ამავე კოდექსით განსაზღვრულ სხვა ეთიკურ ვალდებულებებს.

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

ხელმძღვანელობასა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს და, საჭიროების შემთხვევაში, განმარტოს საქმიანობის უწყვეტობა და მასთან დაკავშირებული საკითხები. ასევე, ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია, ოპერაციების შეჩერება ან არ აქვს, ამის გარდა, სხვა არჩევანი.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული რწმუნება, შეიცავს თუ არა მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. გონივრული რწმუნება არის რწმუნების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის შეძლებს არსებითი უზუსტობების გამოვლენას.

უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად განიხილება, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) თანახმად, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას;
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ მოქმედი საწარმოს საბუღალტრო საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ექვსი ქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას.

ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით;

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა;

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებზე და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

გარიგების პარტნიორი, რომელიც პასუხისმგებელია აუდიტზე, რომლის შედეგებიც ასახულია დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში, არის:

ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

23 დეკემბერი 2019

შპს ემზიჯი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	3,527,780	1,927,467
სულ გრძელვადიანი აქტივები		3,527,780	1,927,467
მიმდინარე აქტივები			
ინვესტიცია ასოცირებულ საწარმოში	6	1,041,717	-
მარაგები	7	844,731	232,287
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	1,373,929	705,403
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	214,782	49,176
სულ მიმდინარე აქტივები		3,475,159	986,866
სულ აქტივები		7,002,939	2,914,333
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	10	10,100	455,100
გაუნაწილებელი მოგება		3,561,784	2,035,383
სულ კაპიტალი		3,571,884	2,490,483
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	11	1,753,934	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,753,934	-
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	11	500,073	-
საგადასახადო ვალდებულება		291,134	62,385
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	885,914	361,465
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		1,677,121	423,850
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		7,002,939	2,914,333

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2019 წლის 23 დეკემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი _____ გიორგი ტორჩინავა

მთავარი
ბუღალტერი _____ ალექსანდრე აბხაზიშვილი

10-28 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ემზიჯი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	13	12,897,487	3,814,180
სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	14	(10,445,876)	(3,384,052)
საერთო მოგება		2,451,611	430,128
სხვა შემოსავალი, წმინდა	15	324,068	283,176
სხვა საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(642,368)	(405,542)
საოპერაციო მოგება		2,133,311	307,762
ფინანსური ხარჯი		(108,173)	(5,380)
წმინდა ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან		(102,270)	(19,426)
ასოცირებული საწარმოსგან მიღებული ზარალი	6	(160,771)	-
გადასახადების შემდეგ			
მოგება დაბეგვრამდე		1,762,097	282,956
მოგების გადასახადის ხარჯი		(9,380)	-
მთლიანი სრული მოგება		1,752,717	282,956

10-28 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ემბიჯი

კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
31 დეკემბერი 2016	100	1,752,427	1,752,527
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	455,000	-	455,000
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	282,956	282,956
31 დეკემბერი 2017	455,100	2,035,383	2,490,483
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	55,000	-	55,000
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(500,000)	-	(500,000)
დივიდენდები	-	(226,316)	(226,316)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	1,752,717	1,752,717
31 დეკემბერი 2018	10,100	3,561,784	3,571,884

10-28 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ემზიჯი

კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:			
მოგება დაბეგვრამდე		1,762,097	282,956
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	5	654,401	414,987
ფინანსური ხარჯი		108,173	5,380
საექვო მოთხოვნების ანარიცხები		53,136	3,448
წმინდა მოგება ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	15	(75,773)	(1,230)
წმინდა ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან		102,270	19,426
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		2,604,304	724,967
ცვლილება საბრუნავ კაპიტალში:			
მარაგები		(612,444)	(185,640)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		(1,677,094)	(392,084)
საგადასახადო ვალდებულებები		228,749	586
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		439,445	251,514
ფულადი ნაკადების შემოდინება საოპერაციო საქმიანობიდან		982,960	399,343
გადახდილი პროცენტები		(108,173)	(5,380)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(9,380)	-
წმინდა ფულადი ნაკადების შემოდინება საოპერაციო საქმიანობიდან		865,407	393,963
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(2,213,774)	(825,948)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		15,472	11,302
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(2,198,302)	(814,646)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
მიღებული სესხები		4,124,068	-
სესხების დაფარვა		(1,935,990)	-
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა		55,000	455,000
საწესდებო კაპიტალის შემცირება		(500,000)	-
გადახდილი დივიდენდები		(226,316)	-
ფულადი ნაკადების წმინდა შემოდინება ფინანსური საქმიანობიდან		1,516,762	455,000
წმინდა ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		183,867	34,317
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის		49,176	28,331
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		(18,261)	(13,472)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოსათვის		214,782	49,176

10-28 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ემბიჯი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ემბიჯი არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმო (შემდგომში, „კომპანია“), რომელიც დაარსდა 2011 წელს. კომპანია დარეგისტრირდა შემდეგი საიდენტიფიკაციო ნომრით: 400015292 .

კომპანიის მთავარი საქმიანობაა მშენებლობა. კომპანიის ძირითადი საოპერაციო საქმიანობა მოიცავს რკინა-ბეტონის სამუშაოებთან დაკავშირებულ სამშენებლო მომსახურებებს საქართველოს მასშტაბით.

2017 წელს კომპანიამ შეისყიდა შპს ვახუშტი პლაზას (შემდგომში „ასოცირებული საწარმო“) 20-იანი წილი. ასოცირებულმა საწარმომ საქმიანობა დაიწყო 2018 წელს. დამატებით ინფორმაცია გაშიფრულია მე-6 შენიშვნაში.

გიორგი ტორჩინავა არის 100%-იანი წილის მფლობელი და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კომპანიის იურიდიული მისამართია ზედაუბნის ქუჩა N21, თბილისი, საქართველო.

2. მომზადების საფუძვლები

ანგარიშგების შესაბამისობა

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანობაში ფასს-ები) შესაბამისად.

კომპანია თავის ბუღალტრულ ჩანაწერებს აწარმოებს და ფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ქართულ ლარში. ფინანსურ ანგარიშგებაში თანხები წარდგენილია დამრგვალების გარეშე, თუ სხვაგვარად არაა მითითებული.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გაკეთებას. ის, ასევე, კომპანიის ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს, რომ მსჯელობის საფუძველზე ჩამოაყალიბოს და მიიღოს ყველაზე გონივრული სააღრიცხვო შეფასებები. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-4 შენიშვნაში.

შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია.

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში

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

ახალი სტანდარტები, რომლებმაც გამოიწვია კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება და რომლის საფუძველზეც მომზადებულია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქვემოთ:

- ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები, და
- ფასს 15 - შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

კომპანია გადავიდა ფასს 9 და ფასს 15-ზე 2018 წლის 1 იანვარის თარიღით. კომპანიამ არ შეასწორა შესადარისი პერიოდის ინფორმაცია ახალ სტანდარტებზე, ფასს 9-ზე და ფასს 15-ზე გადასვლის გამო და შესაბამისად, შესადარისი პერიოდის ფინანსური ანგარიშგება არ არის გადაანგარიშებული. აღნიშნული სახით მოცემულ სტანდარტებზე გადასვლა გულისხმობს სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილების ეფექტის აღიარებას სტანდარტის პირველადი გამოყენებისას (2018 წლის 1 იანვარი) კაპიტალის საწყის ნაშთში.

კომპანიას შეფასებით ფასს 9-ისა და ფასს 15-ის მიღების გამო სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებას არ აქვს არსებითი გავლენა კაპიტალის საწყის ნაშთზე და შესაბამისად, ფინანსური ანგარიშგება არ მოიცავს ახალი სტანდარტების დანერგვიდან გამომდინარე კორექტირებებს. პოლიტიკის ცვლილების შესახებ დეტალური ინფორმაცია იხილეთ მე-3 შენიშვნაში.

ბ) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომელიც არ არის ძალაში შესული

გამოცემულია ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა დაცვა სავალდებულოა მომავალი საანგარიშგებო პერიოდებიდან და რომლებიც კომპანიას არ დაუწერგავს ნაადრევად. მათგან ყველაზე მნიშვნელოვანია:

- ფასს 16 იჯარა (სავალდებულოა 2019 წლის 1 იანვრიდან ან შემდგომი პერიოდიდან)

ფასს 16 იჯარა - ამ სტანდარტით მეიჯარეთათვის სააღრიცხვო მიდგომა დიდწილად არ იცვლება. ისინი უწინდებურად დააკლასიფიცირებენ იჯარას საოპერაციოდ ან ფინანსურად. მთავარი ცვლილებები ეხებათ მოიჯარეებს. მათ ახალი სტანდარტი უწესებს იჯარების აღრიცხვის ერთ მოდელს რომელიც აღარ განასხვავებს საოპერაციო და ფინანსურ იჯარას შორის. შედეგად, საიჯარო ხელშეკრულებების უმრავლესობისთვის, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იქნება „გამოყენების უფლება“ როგორც აქტივი და მისი შესაბამისი ვალდებულება. აქტივი შემდგომში აღირიცხება როგორც ძირითადი საშუალება ან საინვესტიციო ქონება და ვალდებულება ეტაპობრივად მცირდება იჯარისთვის გათვალისწინებული საპროცენტო განაკვეთით. თუმცა, კომპანიებს აქვთ არჩევანის საშუალება და უფლება, რომ არ აღიარონ მოკლევადიანი იჯარები (რომელთა ვადაც 12 თვე ან ნაკლებია) და მცირე ღირებულების იჯარები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

შედეგად, განსჯის მთავარი საგანი იცვლება და ხდება არა ის, თუ რა სახის იჯარაა, ფინანსური თუ საოპერაციო, არამედ, აკმაყოფილებს თუ არა შეთანხმება იჯარის განმარტებას. ფასს 16-ის მოქმედების სფერო ფართოა და ზოგი შეთანხმება აქტივების გამოყენებაზე, რომელიც შეიძლება განიხილებოდეს როგორც მომსახურების ხელშეკრულება შესაძლოა (რომლებიც შესაბამისად სამომავლოა და არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში) მოექცეს ფასს 16-ის მოქმედების სფეროში და აღიარდეს როგორც იჯარა. სისტემებისა და პროცესებში, ახალ მოთხოვნებთან შესაბამისობაში მოსაყვანად, შესაძლოა საჭირო გახდეს მნიშვნელოვანი ცვლილებების შეტანა.

ფასს 16 მოქმედებს ყოველწლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ.

კომპანიას ჯერ კიდევ აფასებს ახალი სტანდარტის გავლენას მომავალ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

სხვა

კომპანიის მოლოდინით, სხვა ახალ სტანდარტებს, ინტერპრეტაციებსა და შესწორებებს, რომელიც გამოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ და რომელიც არ არის ძალაში შესული არ ექნება არსებითი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენება ხორციელდება უწყვეტად ყველა წლისთვის, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

ფასს 9-მ შეცვალა ბასს 39 ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება. ახალი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიხედვით ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება შემდეგი სამი კატეგორიიდან ერთ-ერთად: შემდგომში ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული, შემდგომში რეალური ღირებულებით შეფასებული, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით და შემდგომში რეალური ღირებულებით შეფასებული, მოგებაში ან ზარალში ასახვით. 2018 წლის 1 იანვარს (ფასს 9-ის ძალაში შესვლის თარიღი) მენეჯმენტმა განსაზღვრა კომპანიას მფლობელობაში არსებული ფინანსური აქტივები რომელ ბიზნეს მოდელს მიეკუთვნებოდა და ყველა ფინანსური აქტივი დააკლასიფიცირა „ფინანსური აქტივები შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით“ კატეგორიაში.

ამორტიზებული ღირებულება

მოცემული აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლებისთვის მომსახურების მიწოდებიდან, 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 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 და 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, გაცემულ სესხებსა და ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროსა და მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მაშინ, როდესაც: (ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის; ან (ბ) იგი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების მიღების უფლებას, ან შედის ისეთ გარიგებაში, როდესაც: (i) აქტივის გასვლასთან ერთად ხდება ყველ ა არსებითი რისკისა და სარგებლის კომპანიიდან გასვლა; ან (ii) ორგანიზაცია არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებით რისკსა და სარგებელს, მაგრამ ასევე არ ინარჩუნებს კონტროლს ამ აქტივზე. კონტროლის შენარჩუნება ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტს არ აქვს უფლება, გაყიდოს აქტივი მესამე არადაკავშირებულ მხარეზე, გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი შეზღუდვების გათვალისწინების გარეშე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებები

ოპერაციის მიზნიდან გამომდინარე კომპანია ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. 2018 წლის 1 იანვრისთვის (ფასს 9-ზე გადასვლის თარიღისთვის) კომპანიას ყველა ფინანსური ვალდებულება დაკლასიფიცირებული აქვს „სხვა ფინანსური ვალდებულებების“ კატეგორიაში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს მიღებულ სესხებსა და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით. პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყისი გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

ფინანსური ვალდებულებების 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.

ინვესტიციები ასოცირებულ საწარმოებში

ასოცირებული საწარმო არის საწარმო, რომელზეც ინვესტორს აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა (პირდაპირი ან არაპირდაპირი), მაგრამ არ აქვს კონტროლი. ასოცირებულ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიციის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შესყიდვის თარიღის შემდეგ საბალანსო ღირებულება იზრდება ან მცირდება, განხორციელებული ინვესტიციიდან მიღებული მოგება-ზარალის წილის მიხედვით. ინვესტორის მიერ განხორციელებული ინვესტიცია საწარმოში აღიარდება ინვესტორის მოგება-ზარალში. ასოცირებული საწარმოდან განაწილებული შემდეგი ამცირებს საბალანსო ღირებულებას. ასოცირებული საწარმოს სხვა სრული შემოსავლის ცვლილების შესაბამისად, შესაძლოა დაკორექტირდეს ინვესტორის მიერ განხორციელებული ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება განხორციელებული წილის შესაბამისად. მსგავსი ცვლილებები მოიცავს ძირითადი საშუალებების გადაფასებას და გაცვლითი კურსის სხვაობით მიღებულ ცვლილებებს. ამ ცვლილებების შედეგის წილი ინვესტორისთვის ასახულია ინვესტორის სხვა სრულ შემოსავალში.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს უშუალოდ დაკავშირებულ ხარჯებს და მომავალი ვალდებულებების სავარაუდო დღევანდელ ღირებულებას, ასევე შეძენის მიმდინარე ფასს.

შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწვევის პერიოდში.

ძირითადი საშუალებები ბალანსში ასახულია ისტორიული ღირებულებით, რომელიც შემცირებულია დაგროვილი ცვეთის და გაუფასურების ზარალით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ცვეთა ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფს ერიცხება წრფივად, შემდეგი სასარგებლო მომსახურების ვადების მიხედვით:

ჯგუფი	მომსახურების ვადა (წელი)
მიწა	არ იცვითება
საწყობები	20
მანქანა-დანადგარები	3-8
სამშენებლო ტექნიკა	3-7
სატრანსპორტო საშუალებები	10
ქარხანა	10

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, შემდგომი აღიარება კი თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება შედგება მარაგების შესყიდვისა და მათ საჭირო მდებარეობამდე მიყვანის ყველანაირი დანახარჯისგან მარაგების თვითღირებულების ჩამოწერა ხდება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები არის აქტივები, რომლებიც იოლად კონვერტირებადია ფულად სახსრებში და ექვემდებარება ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს საღარიბოში და ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე სამ თვემდე ვადით. სამ თვეზე მეტი ვადიანობით შეზღუდული სახსრები არ შედის ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში.

კაპიტალი და დივიდენდები

კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალისა და გაუნაწილებელი მოგებისგან. დივიდენდები აღირიცხება კაპიტალში იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაქვეყნებლად ნების დართვის თარიღამდე, იშიფრება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

დაბეგვრა

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში ძალაში შევიდა მოგების გადასახადის ახალი მოდელი. ამ საგადასახადო მოდელის მიზანია გაამარტივოს გადასახადის ადმინისტრირება და ხელი შეუწყოს ბიზნესის განვითარებასა და ეკონომიკურ ზრდას.

მოგების გადასახადის ახალი მოდელის შესწორების მთავარი არსი მდგომარეობს იმაში, რომ გადაავადოს მოგების გადასახადის გადახდის დრო წმინდა მოგების განაწილებამდე. ეს მოდელი გაზრდის თანხების ხელმისაწვდომობას და ხელს შეუწყობს გამომუშავებული თანხის რეინვესტირებას კომპანიებში. მოგების გადასახადი განაკვეთი იგივე 15% რჩება, ტექნიკურად 15%/85% გამოყენებული იქნება დაბეგვრის ობიექტად. გარდა ამისა, ნაცვლად წლიური ხარჯისა, მოგების გადასახადის დარიცხვა მოხდება ყოველთვიურად არაუგვიანეს მომდევნო თვის 15 რიცხვამდე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

მოგების გადასახადის ახალი მოდელის თანახმად მოგების გადასახადით დასაბეგრი ოპერაციებია:

- გადახდილი დივიდენდი
- სხვაობა საკონტრაქტო ფასსა და საბაზრო ფასს შორის
- ხარჯები, რომლებიც არაა დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან
- გადახდები, რომლებიც არაა დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან
- საჩუქრები და უფასო მიწოდება
- წარმომადგენლობითი ხარჯი, რომელიც აღემატება ლიმიტს

საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საანგარიშგებო პერიოდისთვის, საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა, აღიარდება როდესაც წარმოიქმნება მათი გადახდის ვალდებულება. გადასახადების კალკულაცია ხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

სამშენებლო კონტრაქტები

ამონაგების აღიარების დროულობა

კომპანიას ამონაგების ძირითად წყაროს წარმოადგენს სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულება. კონტრაქტებთან დაკავშირებული ამონაგები აღიარდება საკონტრაქტო სამუშაოების შესრულების მიხედვით, კონტრაქტის მთელი პერიოდის მანძილზე შუალედური შესრულებების საფუძველზე შესრულებული სამუშაოს გამოკვლევის მეთოდის გამოყენებით, ხელშეკრულებაში მოცემული სამუშაოების ერთეულის ფასის და შესრულებული სამუშაოს მოცულობის მიხედვით. კონტრაქტთან დაკავშირებული ხარჯები აღიარდება მათი გაწევისთანავე.

კონტრაქტებთან დაკავშირებული ამონაგები აღიარდება საკონტრაქტო სამუშაოების შესრულების მიხედვით, კონტრაქტის მთელი პერიოდის მანძილზე შუალედური შესრულებების საფუძველზე შესრულებული სამუშაოს გამოკვლევის მეთოდის გამოყენებით, ხელშეკრულებაში მოცემული სამუშაოების ერთეულის ფასის და შესრულებული სამუშაოს მოცულობის მიხედვით. კონტრაქტთან დაკავშირებული ხარჯები აღიარდება მათი გაწევისთანავე.

კომპანიის თითოეული ხელშეკრულება წარმოადგენს ცალკე სახელშეკრულებო ვალდებულებას და არ საჭიროებს რთულ შეფასებებს შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის ღირებულებების გადანაწილებაზე. ხელშეკრულებებში კომპანიის ანაზღაურება შესასრულებელი მომსახურების მიხედვით ფიქსირებულია.

ყველა იმ დაუმთავრებელი კონტრაქტისათვის, როდესაც გაწეული დანახარჯების თანხას დამატებული აღიარებული მოგება და გამოკლებული აღიარებული ზარალის თანხა აღემატება შუალედური ანგარიშსწორების თანხის ჯამს, კომპანიას წარმოექმნება დამკვეთისგან მისაღები თანხა, რომელიც ფინანსურ ანგარიშგებაში წარსდგება მოკლევადიანი აქტივების ნაწილში, როგორც საკონტრაქტო აქტივი.

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 აქტივის ამორტიზაციის პერიოდის ხანგრძლივობა ერთ წელს არ აღემატება.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ხარჯების აღიარება

სამშენებლო კონტრაქტთან დაკავშირებული საკონტრაქტო ხარჯები აღიარებულია, როდესაც ისინი წარმოიქმნება. როდესაც სავარაუდოა, რომ მთლიანი კონტრაქტის ხარჯები გადააჭარბებს მთლიანი კონტრაქტის შემოსავალს, მოსალოდნელი ზარალი დაუყოვნებლად აღიარდება ხარჯებად.

საკონტრაქტო ხარჯები მოიცავს: (ა) ხარჯებს, რომელიც პირდაპირ უკავშირდება კონკრეტულ კონტრაქტს; (ბ) ზოგადად საკონტრაქტო საქმიანობას მიკუთვნებული ხარჯები, რომლებიც შეიძლება გამოიყოს ხელშეკრულებაში; და (გ) სხვა ის ხარჯები, რომლებიც სპეციალურად გადასახადია მომხმარებლისთვის ხელშეკრულების პირობებით. ასეთი ხარჯები გამოიყოფა ისეთი მეთოდებით, რომლებიც სისტემატური და რაციონალურია და თანმიმდევრულად გამოიყენება იმ ყველა ხარჯის მიმართ, რომელსაც აქვს მსგავსი მახასიათებლები.

თანხები, რომლებიც დარიცხულია დასრულებული სამუშაოსთვის, მაგრამ არ არის გადახდილი მომხმარებლის მიერ საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარდგება როგორც სავაჭრო მოთხოვნები.

ამონაგები რეალიზაციიდან

კომპანია ამონაგებს აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე, ან და მომსახურების შედეგზე “კონტროლი” მომხმარებელს გადაეცემა. ყველა შეთანხმებაში კომპანია არის მარწმუნებელი და ამონაგებს აღიარებს მთლიანი ანაზღაურებით.

კონტროლის გადაცემის დასადგენად საჭიროა შეზღუდული მსჯელობა: როდესაც პროდუქტის ფიზიკური მიტანა ხდება შეთანხმებულ ადგილზე კომპანიას აღარ აქვს პროდუქტის ფიზიკურად ფლობის უფლება, ამ მომენტში წარმოექმნება ანაზღაურების მიღების უფლება (ერთჯერადი გადახდა მიტანაზე) და მნიშვნელოვანი რისკი და სარგებელი გადაეცემა მყიდველს.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რომელიც 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 ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

საოპერაციო იჯარა

იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო იჯარად თუ იგი არ ითვალისწინებს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას მეიჯარიდან კომპანიასათვის. საიჯარო გადასახდელები აღიარდება პერიოდის ხარჯად წრფივი მეთოდით იჯარის ვადის განმავლობაში. იჯარის ვადა არის მოიჯარის მიერ იჯარით აღებული აქტივით სარგებლობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დროის მონაკვეთი, რომელიც არ ექვემდებარება შეცვლას ან გაუქმებას, იმ დამატებითი დროის მონაკვეთთან ერთად, რომლის განმავლობაში მოიჯარეს, ხელშეკრულების თანახმად უფლება აქვს გააგრძელოს აქტივის გამოყენება გარკვეული დამატებითი თანხის გადახდის ან გადაუხდელობის პირობით.

ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში

ფინანსურ ანგარიშგებაში შემავალი მუხლები ფასდება იმ ეკონომიკურ გარემოში არსებული ვალუტით, რომელშიც კომპანია ოპერირებს („ფუნქციონალური ვალუტა“). ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც არის კომპანიას ფუნქციონალური და საპრეზენტაციო ვალუტა.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია კომპანიას ფუნქციონალურ ვალუტაში, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით.

კურსთაშორის სხვაობიდან წარმოქმნილი მოგება და ზარალი, რომელიც მიიღება ტრანზაქციათა განხორციელებისა და ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კომპანიას ფუნქციონალურ ვალუტაში გადაყვანის შედეგად წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. გადაფასება წლის ბოლოს არ ეხება არაფულად მუხლებს კაპიტალში ინვესტიციების ჩათვლით. ფასიანი ქაღალდების გაცვლითი კურსის ცვლილებით მიღებული რეალური ღირებულების ცვლის ეფექტი აღიარდება, როგორც რეალური ღირებულების ცვლილებისას მიღებული შემოსავლის ან ხარჯის ნაწილი.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისთვის არსებულ ოფიციალურ გაცვლით კურსებს:

	აშშ დოლარი
2018 წლის 31 დეკემბერი	2.6766
2017 წლის 31 დეკემბერი	2.5922

ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

ანარიცხი არის ვალდებულება, რომლის დაფარვის ვადა ან ოდენობა განუსაზღვრელია. ვალდებულება არის წარსულში მომხდარი მოვლენის შედეგად წარმოშობილი მიმდინარე მოვალეობა, რომლის დასაფარავად საჭიროა ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების საწარმოიდან გასვლა.

ტერმინი “პირობითი ვალდებულება” გამოიყენება ვალდებულებებისათვის, რომლებიც ვერ აკმაყოფილებენ აღიარების კრიტერიუმებს.

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება. პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში გარდა ისეთი პირობითი ვალდებულებებისა, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან არ არის მოსალოდნელი.

პირობითი ვალდებულებები შეიძლება განვითარდეს თავდაპირველად მოსალოდნელისგან განსხვავებული სახით. ამიტომ ისინი ფასდება მუდმივად, რათა განისაზღვროს, ხომ არაა აუცილებელი ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების ორგანიზაციიდან გასვლა.

იმ შემთხვევაში, თუ იმ ვალდებულების დასაფარად, რომელიც განიხილებოდა პირობით ვალდებულებად, საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების ორგანიზაციიდან გასვლა, ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება ანარიცხი იმ პერიოდში, როდესაც ასეთ

ცვლილებას ექნება ადგილი (გარდა განსაკუთრებულად იშვიათი შემთხვევებისა, როდესაც ვალდებულების თანხის საიმედოდ შეფასება შეუძლებელია).

პირობითი აქტივები არ აისახება ფინანსური ანგარიშგებაში, თუმცა მათ შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ახსნა-განმარტებით შენიშვნებში, როდესაც შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის შემოღინება. თუ ეკონომიკური სარგებელი აუცილებლად მიიღება, აქტივი და შესაბამისი შემოსავალიც აღიარდება შესაბამისი პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში მაშინ, როდესაც შეფასების ცვლილება მოხდება.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ასევე მოვლენები ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე, რომელიც გვაწვდის დამატებით ინფორმაციას კომპანიას ფინანსური ანგარიშგების შესახებ შეტანილია ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი არსებითი მოვლენები, რომლებიც არ ახდენენ გავლენას კომპანიას ფინანსური ანგარიშგების მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის დღისათვის, ასევე წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. მსგავსი შეფასებები და დაშვებები მუდმივად მუშავდება ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, მათ შორის, ისეთი მომავალი მოვლენების გათვალისწინებით, რომელიც მოსალოდნელია გონივრულ ფარგლებში. მომავალში მიღებული ფაქტობრივი შედეგი შესაძლოა განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისა და დაშვებებისგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

სამშენებლო კონტრაქტები

კონტრაქტიდან მიღებული შემოსავალი აღიარდება რეალური ღირებულებით. კონტრაქტიდან მიღებულ შემოსავლებზე მოქმედებს სხვადასხვა ფაქტორები, რომელიც დამოკიდებულია მომავალში მოსახდენ შემთხვევებზე. ხელშეკრულების შემოსავლის გაზომვაზე გავლენას ახდენს სხვადასხვა გაურკვევლობა, რაც დამოკიდებულია მომავალი მოვლენების შედეგებზე. შეფასებები ხშირად ხდება გადასინჯული მოვლენების გადასინჯვის შედეგად. ამრიგად, ხელშეკრულების შემოსავლის ოდენობა შეიძლება გაიზარდოს ან შემცირდეს ერთი პერიოდიდან მეორეზე.

ფინანსური აქტივის გაუფასურება

კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გაზომვისთვის, სავაჭრო მოთხოვნების საკრედიტო ზარალისათვის, სავარაუდო სიცოცხლის ხანგრძლივობის გამოყენებით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კოლექტიური საფუძველზე გასაზომად, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები დაჯგუფებულია მსგავსი საკრედიტო რისკის საფუძველზე. ზარალის მოსალოდნელი განაკვეთები ემყარება კომპანიის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს, რომელიც გამოვლინდა უკანასკნელ სამწლიან პერიოდში. ზარალის ისტორიული განაკვეთები შემდეგში რეგულირდება მიმდინარე და მომავალი ინფორმაციისთვის კომპანიის მაკროეკონომიკურ ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომლებიც გავლენას ახდენენ კომპანიის მომხმარებლებზე.

შპს ემბიჯი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

5. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მიწა	საწყობი	მანქანა-დანადგარები*	სამშენებლო ტექნიკა **	სატრანსპორტო საშუალებები*	ქარხანა	სულ
2016 წლის 31 დეკემბრისთვის	331,200	293,719	325,018	1,213,195	90,753	-	2,253,885
შემოსვლა	-	-	347,882	466,566	11,500	-	825,948
გასვლა	-	-	-	(193,541)	-	-	(193,541)
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	331,200	293,719	672,900	1,486,220	102,253	-	2,886,292
შემოსვლა	-	-	112,581	1,881,198	45,948	241,935	2,281,662
გასვლა	-	-	(8,209)	(183,589)	(406)	-	(192,204)
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	331,200	293,719	777,272	3,183,829	147,795	241,935	4,975,750
დაგროვილი ცვეთა							
2016 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	(27,676)	(65,969)	(641,575)	(2,159)	-	(737,379)
წლის ცვეთის ხარჯი	-	(14,686)	(59,550)	(334,060)	(6,691)	-	(414,987)
გასული აქტივების დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	193,541	-	-	193,541
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	(42,362)	(125,519)	(782,094)	(8,850)	-	(958,825)
წლის ცვეთის ხარჯი	-	(14,642)	(100,652)	(524,400)	(10,675)	(4,032)	(654,401)
გასული აქტივების დაგროვილი ცვეთა	-	-	8,209	157,047	-	-	165,256
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	(57,004)	(217,962)	(1,149,447)	(19,525)	(4,032)	(1,447,970)
ნეტო საბალანსო ღირებულება							
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	331,200	251,357	547,381	704,126	93,403	-	1,927,467
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	331,200	236,715	559,310	2,034,382	128,270	237,903	3,527,780

* 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს თიბისი ბანკისგან მიღებული სესხი უზრუნველყოფილია მანქანა-დანადგარებით, რომლის ისტორიული ღირებულება შეადგენს 675,643 ლარს.

** 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ბალანსზე ასახულია, შესაბამისად, 334,239 და 127,259 ლარის ღირებულების აქტივები, რომელიც სრულად არის გაცვეთილი, თუმცა კომპანია ისევ იყენებს მათ სამშენებლო საქმიანობაში.

შპს ემბიჯი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

6. ინვესტიცია ასოცირებულ საწარმოში

2017 წლის 11 აგვისტოდან კომპანია ფლობს შპს ვახუშტი პლაზაში 20%-იან წილს. 2018 წელს კომპანიამ განახორციელა 1,202,488 ლარის სავაჭრო მოთხოვნების ინვესტირება ასოცირებული საწარმოს საწესდებო კაპიტალში.

ასოცირებულმა საწარმომ საქმიანობა დაიწყო 2018 წელს, რომლის ძირითადი საქმიანობა მოიცავს შენობების კეთილმოწყობასა და რეალიზაციას. საანგარიშგებო წლის განმავლობაში, კომპანიამ გააფორმა სამშენებლო ხელშეკრულება ასოცირებულ საწარმოსთან რკინა-ბეტონის სამუშაოებთან დაკავშირებით. გამომდინარე იქიდან, რომ პროექტი არ დასრულებულა 2018 წელს, ასოცირებულ საწარმოს ჰქონდა მხოლოდ ხარჯები.

2018 წელს ასოცირებული საწარმოდან კომპანიისთვის მისაკუთვნებელი ზარალის წილმა შეადგინა 160,771 ლარი.

7. მარაგები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
არმატურა	363,432	199,857
სამშენებლო ფანერა	208,727	4,894
სამშენებლო ტექნიკა	93,784	-
ხის მასალა	45,437	-
სხვა	133,351	27,536
სულ მარაგები	844,731	232,287

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ფინანსური აქტივები		
სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული მოთხოვნები	610,583	583,638
სხვა სავაჭრო მოთხოვნები	525,182	176,153
საკონტრაქტო აქტივი	321,898	-
საექვო მოთხოვნების რეზერვი	(105,480)	(64,488)
სულ ფინანსური აქტივები	1,352,183	695,303
არაფინანსური აქტივები		
ავანსები	33,890	10,100
გადახდილი ავანსების რეზერვი	(12,144)	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,373,929	705,403

შპს ემბიჯი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივების საკრედიტო ხარისხი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია ჯგუფურად შემდეგნაირად:

	მიმდინარე	0-30	31-90	91-180	181-360	361 დღეზე მეტი	სულ
	ე	დღემდე	დღემდე	დღემდე	დღემდე	მეტი	
ანარიცხი (%)	1%	10%	20%	30%	50%	100%	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები							
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	104,472	82,171	33,750	20,875	20,924	60,346	322,538
გამოკლებული რეზერვი	(1,045)	(8,217)	(6,750)	(6,262)	(10,462)	(60,346)	(93,082)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	103,427	73,954	27,000	14,613	10,462	-	229,456

ფინანსური აქტივების საკრედიტო ხარისხი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია ჯგუფურად შემდეგნაირად:

	მიმდინარე	0-30	31-90	91-180	181-360	361 დღეზე მეტი	სულ
	ე	დღემდე	დღემდე	დღემდე	დღემდე	მეტი	
ანარიცხი (%)	0%	0%	0%	15%	33%	100%	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები							
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	575,256	16,249	78,532	10,420	24,572	54,762	759,791
გამოკლებული რეზერვი	-	-	-	(1,564)	(8,162)	(54,762)	(64,488)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	575,256	16,249	78,532	8,856	16,410	-	695,303

უიმედო ვალების რეზერვის ცვლილება 2018 და 2017 წლების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
ნაშთი წლის დასაწყისში	64,488	61,040
გაუფასურების რეზერვი წლის განმავლობაში	40,992	3,448
ნაშთი წლის ბოლოს	105,480	64,488

9. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ფული სალაროში	106,736	24,222
ბანკის მიმდინარე ანგარიშებზე არსებული ფული	108,046	24,954
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	214,782	49,176

ფულისა და ფულის ეკვივალენტები ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-17 შენიშვნაში.

შპს ემბიჯი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

10. საწესდებო კაპიტალი

2018 წლის 29 იანვარსა და 5 მარტს, კომპანიის ერთადერთმა აქციონერმა საწესდებო კაპიტალი გაზარდა შესაბამისად, 15,000 და 40,000 ლარის ნაღდი ფულით. მოგვიანებით, 28 თებერვლიდან 5 ნოემბრამდე საწესდებო კაპიტალი შემცირდა 500,000 ლარით.

11. მიღებული სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	დასრულების თარიღი	31 დეკემბერი 2018	
				სესხის მიმდინარე ნაწილი	სესხის გრძელვადიანი ნაწილი
სს თიბისი ბანკი	7.48% *	აშშ დოლარი	10/15/2022**	422,483	1,383,063
სს თიბისი ბანკი	7.29% *	აშშ დოლარი	11/2/2022**	77,590	370,871
სულ მიღებული სესხები				500,073	1,753,934

* წლიური საპროცენტო განაკვეთი ანგარიშდება შემდეგი პრინციპით: საბაზო საპროცენტო განაკვეთს დამატებული LIBOR (ლონდონის ბანკთაშორის შეთავაზებული კურსი). საბაზო საპროცენტო განაკვეთი ცვალებადია და დამოკიდებულია საბანკო ინსტიტუტის საკრედიტო პოლიტიკაზე. მიუხედავად ცვლადი საპროცენტო განაკვეთისა საერთო კურსი არ აღემატება 7.5%-ს.

**2019 წელს სს თიბისი ბანკისგან მიღებული სესხები გადაეწერა სხვა საბანკო ინსტიტუტს. დეტალური ინფორმაცია მოცემულია მე-19 შენიშვნაში.

მიღებული სესხების უზრუნველყოფის შესახებ ინფორმაცია იხილეთ მე-5 განმარტებით შენიშვნაში.

ფინანსური აქტივობებიდან წარმოქმნილი ცვლილებები მიღებულ სესხებში, რომელიც მოიცავს, როგორც ფულად ასევე არაფულად ცვლილებებს, შეიძლება წარმოდგენილი იქნას შემდეგნაირად:

	2018
ნაშთი წლის დასაწყისში	
ფულადი ნაკადები	2,079,906
არაფულადი ნაკადები:	
პერიოდის განმავლობაში დარიცხული პროცენტი	108,172
გაცვლითი კურსის სხვაობით მიღებული შედეგები	98,831
სხვა	(32,902)
ნაშთი წლის ბოლოს	2,254,007

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ფინანსური ვალდებულებები		
სამშენებლო კონტრაქტებიდან წარმოქმნილი ვალდებულება	333,236	256,098
სხვა	22,808	34,367
სულ ფინანსური ვალდებულებები	356,044	290,465
არაფინანსური ვალდებულებები		
სამშენებლო კონტრაქტებიდან წარმოქმნილი ვალდებულება	419,856	71,000
გადავადებული საგადასახადო ვალდებულება*	110,014	-
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	885,914	361,465

შპს ემზიჯი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

8. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (გაგრძელება)

*ყველა მიმდინარე სამშენებლო კონტრაქტისთვის, რომლის ფარგლებშიც აღიარებულ ხარჯებს დამატებული მოგება (გამოკლებული აღიარებული ზარალი) აღემატება კომპანიის მიერ გამოწერილ ინვოისს, კომპანია აღიარებს საკონტრაქტო აქტივს. ეს საკონტრაქტო აქტივი წარმოშობს შემოსავლების აღიარებასთან დაკავშირებულ დასაბეგრ დროებით სხვაობებს. შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის დროებითი სხვაობები აისახება გადავადებულ დღ-ს ვალდებულებაში წლის განმავლობაში, რადგან შემოსავლები აღიარებულია ფასს-ების შესაბამისად და არა საგადასახადო მიზნების თანახმად.

გადავადებული საგადასახადო ვალდებულების რევერსი ხდება, როცა მთლიანი შესასრულებელი ვალდებულება აღიარებულია საგადასახადო მიზნებისთვის. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საგადასახადო ვალდებულება განაწილებულია სამშენებლო საკონტრაქტო აქტივზე ჯამური ღირებულებით 110,014 ლარი.

13. ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან

ამონაგების სამშენებლო კონტრაქტებიდან გეოგრაფიული განაწილების მიხედვით 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2018	2017
თბილისი	9,794,720	2,928,805
კახეთი	1,381,885	-
ქვემო ქართლი	872,219	885,375
სამცხე-ჯავახეთი	823,745	-
სხვა*	24,918	-
სულ ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	12,897,487	3,814,180

ამონაგების სამშენებლო კონტრაქტებიდან მომსახურების ტიპის მიხედვით 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2018	2017
რკინა-ბეტონის სამუშაოები	7,906,074	3,651,578
სამირკველისა და რკინა-ბეტონის სამუშაოები	4,677,379	-
სამშენებლო პროცესზე მეთვალყურეობა	289,116	-
სხვა*	24,918	162,602
სულ ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	12,897,487	3,814,180

*2018 წელს კომპანიამ შეიძინა ქარხანა ბეტონის წარმოებისთვის. ქარხნის შეძენის ძირითადი მიზანი იყო ბეტონის წარმოება სამშენებლო პროექტებისთვის, თუმცა ბაზარზე არსებული მოთხოვნის გამო კომპანიამ დაიწყო მესამე მხარეზე ბეტონის რეალიზაცია ასევე. მიმდინარე პერიოდში სხვა შედგება ბეტონის რეალიზაციისგან ჯამური ღირებულებით 24,918 ლარი. 2017 წელს სხვა შემოსავალი შედგებოდა საკონცერტო დარბაზის რეკონსტრუქციიდან მიღებული შემოსავლებიდან.

კომპანიის თითოეული სამშენებლო კონტრაქტი მოიცავს გარანტიის პერიოდს, რომლის ფარგლებშიც კომპანია ვალდებულია პროექტის დასრულების შემდეგ ანაზღაუროს ხარვეზები და ნაკლოვანებები.

შპს ემზიჯი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

14. სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი

სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი გეოგრაფიული განაწილების მიხედვით 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2018	2017
თბილისი	(7,850,779)	(2,552,011)
კახეთი	(1,180,706)	-
ქვემო ქართლი	(711,986)	-
სამცხე-ჯავახეთი	(677,814)	(832,041)
სხვა*	(24,591)	-
სულ სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	(10,445,876)	(3,384,052)

სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი მომსახურების ტიპის მიხედვით 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2018	2017
რკინა-ბეტონის სამუშაოები	(6,500,789)	(3,247,832)
საძირკველისა და რკინა-ბეტონის სამუშაოები	(3,846,953)	-
სამშენებლო პროცესზე მეთვალყურეობა	(73,542)	-
სხვა*	(24,592)	(136,220)
სულ სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	(10,445,876)	(3,384,052)

*დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ მე-13 განმარტებით შენიშვნაში.

15. სხვა შემოსავალი, წმინდა

	2018	2017
სამშენებლო ტექნიკის იჯარა	186,530	187,898
წმინდა მოგება ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	75,773	1,230
რეალიზებული საქონელი	48,066	84,480
სხვა	13,699	9,568
სულ სხვა შემოსავალი	324,068	283,176

16. სხვა საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2018	2017
ხელფასები	(157,580)	(112,868)
შეკეთების ხარჯები	(95,429)	(88,343)
გაყიდული საქონლის ღირებულება	(77,004)	(64,906)
გაუფასურების ხარჯი	(53,136)	(3,448)
ბანკის საკომისიოები	(51,525)	(6,517)
ცვეთა	(46,123)	(20,576)
გადასახადები, გარდა მოგების გადასახადის ხარჯისა	(28,970)	(10,052)
კომუნალურები	(21,921)	(15,311)
მივლინების ხარჯები	(16,517)	(17,843)
იჯარა	(3,820)	(14,914)
სხვა	(90,343)	(50,764)
სულ სხვა საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(642,368)	(405,542)

17. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

სხვა კომპანიების მსგავსად, ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად კომპანია დგება სხვადასხვა რისკის წინაშე. ეს შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკასა და პროცესებს, რომ მართოს აღნიშნული რისკები და წარმოადგენს მეთოდებს მათ შესაფასებლად. დამატებითი ციფრობრივი მონაცემები აღნიშნულ რისკებთან დაკავშირებით წარმოდგენილია მოცემული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების სხვადასხვა ნაწილში.

ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებებისთვის, რომლებიც ლიკვიდური ან მოკლევადიანია (სამ თვემდე ვადით), ითვლება, რომ მათი საბალანსო ღირებულება მიახლოებულია მათ რეალურ ღირებულებასთან.

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

ხელმძღვანელობას გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე, პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება კომპანიის ფინანსური მხარისთვის.

ხელმძღვანელობის საერთო მიზანია, რომ შექმნას ისეთი პოლიტიკა, რომელიც მიზანმიმართული იქნება რისკების მინიმუმამდე შემცირებისკენ კომპანიის კონკურენტუნარიანობისა და მოქნილობის გაუარესების გარეშე. აღნიშნულ პოლიტიკებთან დაკავშირებული დამატებითი დეტალები წარმოდგენილია ქვემოთ.

საქმიანობის პროცესში კომპანია დგას შემდეგი ფინანსური რისკების წინაშე:

- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი
- საბაზრო რისკი:
 - სავალუტო რისკი
 - საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ დანაკარგს მეორე მხარისთვის ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო. საკრედიტო რისკის წინაშე კომპანია დგება კრედიტით რეალიზაციის შედეგად.

საკრედიტო რისკი წარმოიშვება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტები დგებიან ფინანსური პრობლემების წინაშე და ვერ ასრულებენ თავიანთ ვალდებულებებს კომპანიისთვის ვალდებულებების დაბრუნებასთან დაკავშირებით. კომპანიას შეიძლება შეექმნას სირთულეები დებიტორული დავალიანების შეგროვებისას, რის შედეგადაც, თავისი საქმიანობის წარმართვისას აღმოჩნდება შეზღუდული რესურსების პრობლემის წინაშე.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა, 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,352,183	695,303
ფული და ფულის ეკვივალენტები (გარდა ნაღდი ფულისა)	108,046	24,954
სულ ფინანსური აქტივები(მაქსიმალური საკრედიტო რისკი)	1,460,229	720,257

ფინანსური აქტივები, რომელიც შესაძლებელია განისაზღვროს კომპანიის საკრედიტო რისკად, ძირითადად მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს საკრედიტო რისკის მაქსიმალურ ოდენობას.

შპს ემბიჯი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

17. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა კომპანიის საბრუნავი კაპიტალის მართვისას. ეს არის იმის რისკი, რომ კომპანია აღმოჩნდება საკუთარი ფინანსური ვალდებულებების შესრულების სირთულის წინაშე, რაც უარყოფითად იმოქმედებს კომპანიის მიმდინარე ოპერაციებზე და მის საქმიანობაზე. გონივრული ლიკვიდურობის რისკის მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების შენარჩუნებას და საკმარისი საკრედიტო სახსრებით დაფინანსების შესაძლებლობას. კომპანიის ოპერაციები ძირითადად ფინანსდება იმ კაპიტალის და სახსრების მეშვეობით, რომლებიც გააჩნია მფლობელებს.

ფინანსური ვალდებულებების ლიკვიდურობა 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	356,044	-	-
მიღებული სესხები	156,630	498,779	1,940,358
სულ ფინანსური ვალდებულებები	512,674	498,779	1,940,358

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ყველა ფინანსური ვალდებულება არის 3 თვემდე ვადაში დასაფარი.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების გავლენით. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას კომპანიის მიერ პროცენტის, სავაჭრო ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები შეიცვლება საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებისა და (საპროცენტო რისკი) უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის გამო (სავალუტო რისკი).

- საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე. ეს რისკი შესაძლოა წარმოიშვას აქტივებისა და ვალდებულებების მიღება/დაფარვის ვადების შეუსაბამობით, ასევე იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი აქტივები და ვალდებულებები დამოკიდებულია კურსის ცვლილებაზე.

კომპანიის ყველა პროცენტის მატარებელი აქტივი და ვალდებულება აქვს ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით

- სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიშობა ერთი ვალუტის მიმართ მეორის ფასის ცვლილებით. სავალუტო რისკი არანაკლებ გავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსური რისკების განსაზღვრაში. კომპანია ატარებს სავალუტო რისკს, რომელიც დაკავშირებულია მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებთან.

შპს ემბიჯი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

17. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკის ზეგავლენა ორგანიზაციაზე 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

	ლარი	აშშ
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,280,356	71,827
ფული და ფულის ეკვივალენტები	183,985	30,797
სულ ფინანსური აქტივები	1,464,341	102,624
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	356,044	-
მიღებული სესხები	-	2,254,007
სულ ფინანსური ვალდებულებები	356,044	2,254,007
ღია საბალანსო პოზიცია	1,108,297	(2,151,383)

სავალუტო რისკის ზეგავლენა ორგანიზაციაზე 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

	ლარი	აშშ
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	695,303	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	24,230	24,946
სულ ფინანსური აქტივები	719,533	24,946
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	290,465	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	290,465	-
ღია საბალანსო პოზიცია	429,068	24,946

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძნობელობას ქართულ ლართან მიმართებით უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსების 20%-იან ზრდასა ან კლებაზე და წარმოადგენს ხელმძღვანელობის შეფასებას უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის შესაძლო ცვლილებაზე. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოური ვალუტით განხორციელებულ ოპერაციებს და აკორექტირებს მათ წლის ბოლოს უცხოური ვალუტის კურსის 20% -იანი ცვლილების პირობებში.

სრული შემოსავლის ანგარიშგებაზე და კაპიტალზე გავლენა 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგნაირად:

	ლარი/აშშ დოლარი + 20%	ლარი/აშშ დოლარი - 20%
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(430,277)	430,277
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	4,989	(4,989)

ანალიზი გულისხმობს, რომ ყველა სხვა ცვლადი, მაგალითად საპროცენტო განაკვეთი, უცვლელია.

შპს ემბიჯი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

18. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც წარმოდგენილია ბასს 24-ში „ინფორმაცია დაკავშირებულ მხარეებზე“, წარმოადგენს:

(ა) მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ ერთი ან რამდენიმე შუამავლით აკონტროლებენ, კონტროლდებიან ან არიან ერთობლივი კონტროლის ქვეშ კომპანიასთან (მათ შორის, დამფუძნებელ კომპანიასა და ფილიალებთან), ფლობენ წილს კომპანიაში, რაც მნიშვნელოვანი გავლენის მიზეზია და ფლობენ საერთო კონტროლს კომპანიაზე;

(ბ) კომპანიის ან მისი მშობელი საწარმოს ძირითად მმართველ პერსონალს;

(გ) (ა) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილთა ოჯახის წევრებს;

(დ) მხარეებს, რომლებიც წარმოადგენენ (გ) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიერ კონტროლირებად ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებს, ან ამ პირებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ მათზე, ან ასეთ საწარმოში ხმის მიცემის უფლება პირდაპირ ან არაპირდაპირ ამ პირების ხელშია.

დაკავშირებულ მხარეებთან ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის არსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. კომპანიას და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ოპერაციების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგნაირად:

სრული შემოსავლების ანგარიშგება	დაკავშირებული მხარე	2018	2017
ამონაგები	ასოცირებული საწარმო	1,060,794	
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	ასოცირებული საწარმო	(8,968)	
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	უმაღლესი მენეჯმენტი	(36,000)	(32,531)

19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2019 წლის 24 აპრილიდან 30 ნოემბრამდე კომპანიამ გამოაცხადა და გადაიხადა დივიდენდები 969,403 ლარის ოდენობით.

2019 წლის 24 სექტემბერს კომპანიამ საბანკო ინსტიტუტისგან ისესხა 660,000 ევრო, თიბისი ბანკისგან მიღებული სესხის გადასახურად.

შპს ემბიჯი

ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31
დეკემბერს

წესის შესახებ

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა..... ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

ფინანსური ანგარიშგებები

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება..... ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

სრული შემოსავლის ანგარიშგება..... ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება..... ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება..... ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია 10
2. მომზადების საფუძვლები..... 10
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა 12
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები..... 17
5. ძირითადი საშუალებები 19
6. ინვესტიცია ასოცირებულ საწარმოში 20
7. მარაგები..... 20
8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები..... 20
9. ფული და ფულის ეკვივალენტები 21
10. საწესდებო კაპიტალი 22
11. მიღებული სესხები..... 22
12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 22
13. ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან 23
14. სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი 24
15. სხვა შემოსავალი, წმინდა 24
16. სხვა საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები..... 24
17. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა 25
18. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან..... 28
19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები 28

ქიზა ბახტაძე
Tsisia Bakhtadze

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ემზიჯის დამფუძნებლებსა და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს ემზიჯის (შემდგომში - „კომპანია“) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას, ყველა მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვასა და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძველში მოცემული საკითხების ეფექტის გარდა, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს-ები) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სამშენებლო ტექნიკასთან დაკავშირებული ცვეთის ხარჯი აღიარებულია, როგორც სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი. აუდიტის განმავლობაში, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ სამშენებლო ტექნიკისთვის ის პერიოდი, როდესაც ტექნიკა არ გამოიყენებოდა მშენებლობის პროცესში და შედეგად, ვერ დავადგინეთ სრულად უნდა ყოფილიყო თუ არა აღიარებული ცვეთის ხარჯი როგორც სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი. აღნიშნულ საკითხზე ჩვენი აუდიტორული მოსაზრება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდისთვის მოდიფიცირებულია. ჩვენი მოსაზრება აგრეთვე მოდიფიცირებულია მიმდინარე პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზეც, ამ საკითხის გავლენის ან შესაძლო გავლენის გამო მიმდინარე პერიოდის რიცხვებისა და შესაბამისი რიცხვების შესადაარისობაზე.

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები, რაც გულისხმობს შესაბამისობას „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ მიერ გამოცემული „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ მოთხოვნებთან და ამასთანავე, ვასრულებთ ამავე კოდექსით განსაზღვრულ სხვა ეთიკურ ვალდებულებებს.

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

ქოსა ზეზუა
Tsisia Bakhtadze

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ემბიჯის დამფუძნებლებსა და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს ემბიჯის (შემდგომში - „კომპანია“) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას, ყველა მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვასა და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძველში მოცემული საკითხების ეფექტის გარდა, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს-ები) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სამშენებლო ტექნიკასთან დაკავშირებული ცვეთის ხარჯი აღიარებულია, როგორც სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი. აუდიტის განმავლობაში, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ სამშენებლო ტექნიკისთვის ის პერიოდი, როდესაც ტექნიკა არ გამოიყენებოდა მშენებლობის პროცესში და შედეგად, ვერ დავადგინეთ სრულად უნდა ყოფილიყო თუ არა აღიარებული ცვეთის ხარჯი როგორც სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი. აღნიშნულ საკითხზე ჩვენი აუდიტორული მოსაზრება 2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისთვის მოდიფიცირებულია. ჩვენი მოსაზრება აგრეთვე მოდიფიცირებულია მიმდინარე პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზეც, ამ საკითხის გავლენის ან შესაძლო გავლენის გამო მიმდინარე პერიოდის რიცხვებისა და შესაბამისი რიცხვების შესადარისობაზე.

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებელი, რაც გულისხმობს შესაბამისობას „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ მიერ გამოცემული „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ მოთხოვნებთან და ამასთანავე, ვასრულებთ ამავე კოდექსით განსაზღვრულ სხვა ეთიკურ ვალდებულებებს.

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

ქრისტიან ბახტაძე
 Tsisia Bakhtadze

ხელმძღვანელობასა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს და, საჭიროების შემთხვევაში, განმარტოს საქმიანობის უწყვეტობა და მასთან დაკავშირებული საკითხები. ასევე, ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია, ოპერაციების შეჩერება ან არ აქვს, ამის გარდა, სხვა არჩევანი.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული რწმუნება, შეიცავს თუ არა მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. გონივრული რწმუნება არის რწმუნების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის შეძლებს არსებითი უზუსტობების გამოვლენას.

უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად განიხილება, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) თანახმად, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულვებელყოფას;
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ მოქმედი საწარმოს საბუღალტრო საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით;
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ

ისილა ბახტაძე
Isisla Bakhtadze

შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა;

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებსა და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

გარიგების პარტნიორი, რომელიც პასუხისმგებელია აუდიტზე, რომლის შედეგებიც ასახულია დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში, არის:

/ხელმოწერილია/

ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

23 დეკემბერი 2019

ქალაქი თბილისი
Tsisia Bakhtadze

შპს ემზიჯი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	3,527,780	1,927,467
სულ გრძელვადიანი აქტივები		3,527,780	1,927,467
მიმდინარე აქტივები			
ინვესტიცია ასოცირებულ საწარმოში	6	1,041,717	-
მარაგები	7	844,731	232,287
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	1,373,929	705,403
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	214,782	49,176
სულ მიმდინარე აქტივები		3,475,159	986,866
სულ აქტივები		7,002,939	2,914,333
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	10	10,100	455,100
გაუნაწილებელი მოგება		3,561,784	2,035,383
სულ კაპიტალი		3,571,884	2,490,483
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	11	1,753,934	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,753,934	-
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	11	500,073	-
საგადასახადო ვალდებულება		291,134	62,385
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	885,914	361,465
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		1,677,121	423,850
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		7,002,939	2,914,333

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2019 წლის 23 დეკემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი ხელმოწერილია/ გიორგი ტორჩინავა

მთავარი
ბუღალტერი ხელმოწერილია/ ალექსანდრე აბხაზიშვილი

10-28 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ქილა მხეხა
Tsisia Bakhtadze

შპს ემზიჯი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ტრეტულ ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	13	12,897,487	3,814,180
სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	14	(10,445,876)	(3,384,052)
საერთო მოგება		2,451,611	430,128
სხვა შემოსავალი, წმინდა	15	324,068	283,176
სხვა საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(642,368)	(405,542)
საოპერაციო მოგება		2,133,311	307,762
ფინანსური ხარჯი		(108,173)	(5,380)
წმინდა ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან		(102,270)	(19,426)
ასოცირებული საწარმოსგან მიღებული ზარალი	6	(160,771)	-
გადასახადების შემდეგ			
მოგება დაბეგრამდე		1,762,097	282,956
მოგების გადასახადის ხარჯი		(9,380)	-
მთლიანი სრული მოგება		1,752,717	282,956

10-28 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ქოსია ბახტაძე
Tsisia Bakhtadze

შპს ემბიჯი

კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
31 დეკემბერი 2016	100	1,752,427	1,752,527
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	455,000	-	455,000
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	282,956	282,956
31 დეკემბერი 2017	455,100	2,035,383	2,490,483
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	55,000	-	55,000
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(500,000)	-	(500,000)
დივიდენდები	-	(226,316)	(226,316)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	1,752,717	1,752,717
31 დეკემბერი 2018	10,100	3,561,784	3,571,884

10-28 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ქმნი შპს-ს
Isisla Bakhtadze

შპს ემბიჯი

კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:			
მოგება დაბეგვრამდე		1,762,097	282,956
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	5	654,401	414,987
ფინანსური ხარჯი		108,173	5,380
საექვო მოთხოვნების ანარიცხები		53,136	3,448
წმინდა მოგება ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	15	(75,773)	(1,230)
წმინდა ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან		102,270	19,426
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		2,604,304	724,967
ცვლილება საბრუნავ კაპიტალში:			
მარაგები		(612,444)	(185,640)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		(1,677,094)	(392,084)
საგადასახადო ვალდებულებები		228,749	586
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		439,445	251,514
ფულადი ნაკადების შემოდინება საოპერაციო საქმიანობიდან		982,960	399,343
გადახდილი პროცენტები		(108,173)	(5,380)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(9,380)	-
წმინდა ფულადი ნაკადების შემოდინება საოპერაციო საქმიანობიდან		865,407	393,963
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(2,213,774)	(825,948)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		15,472	11,302
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(2,198,302)	(814,646)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
მიღებული სესხები		4,124,068	-
სესხების დაფარვა		(1,935,990)	-
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა		55,000	455,000
საწესდებო კაპიტალის შემცირება		(500,000)	-
გადახდილი დივიდენდები		(226,316)	-
ფულადი ნაკადების წმინდა შემოდინება ფინანსური საქმიანობიდან		1,516,762	455,000
წმინდა ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		183,867	34,317
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის		49,176	28,331
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		(18,261)	(13,472)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოსათვის		214,782	49,176

10-28 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ქსია მხეხ
Tsisia Bakhtadze

შპს ემბიჯი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ემბიჯი არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმო (შემდგომში, „კომპანია“), რომელიც დაარსდა 2011 წელს. კომპანია დარეგისტრირდა შემდეგი საიდენტიფიკაციო ნომრით: 400015292.

კომპანიის მთავარი საქმიანობაა მშენებლობა. კომპანიის ძირითადი საოპერაციო საქმიანობა მოიცავს რკინა-ბეტონის სამუშაოებთან დაკავშირებულ სამშენებლო მომსახურებებს საქართველოს მასშტაბით.

2017 წელს კომპანიამ შეისყიდა შპს ვახუშტი პლაზას (შემდგომში „ასოცირებული საწარმო“) 20%-იანი წილი. ასოცირებულმა საწარმომ საქმიანობა დაიწყო 2018 წელს. დამატებით ინფორმაცია გაშიფრულია მე-6 შენიშვნაში.

გიორგი ტორჩინავა არის 100%-იანი წილის მფლობელი და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კომპანიის იურიდიული მისამართია ზედაუბნის ქუჩა N21, თბილისი, საქართველო.

2. მომზადების საფუძვლები

ანგარიშგების შესაბამისობა

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანობაში ფასს-ები) შესაბამისად.

კომპანია თავის ბუღალტრულ ჩანაწერებს აწარმოებს და ფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ქართულ ლარში. ფინანსურ ანგარიშგებაში თანხები წარდგენილია დამრგვალების გარეშე, თუ სხვაგვარად არაა მითითებული.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გაკეთებას. ის, ასევე, კომპანიის ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს, რომ მსჯელობის საფუძველზე ჩამოაყალიბოს და მიიღოს ყველაზე გონივრული სააღრიცხვო შეფასებები. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-4 შენიშვნაში.

შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია.

ბისა ბახტაძე
Tsisia Bakhtadze

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში

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

ახალი სტანდარტები, რომლებმაც გამოიწვია კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება და რომლის საფუძველზეც მომზადებულია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქვემოთ:

- ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები (ფასს 9), და
- ფასს 15 - შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან (ფასს 15)

კომპანია გადავიდა ფასს 9 და ფასს 15-ზე 2018 წლის 1 იანვარის თარიღით. კომპანიამ არ შეასწორა შესადარისი პერიოდის ინფორმაცია ახალ სტანდარტებზე, ფასს 9-ზე და ფასს 15-ზე გადასვლის გამო და შესაბამისად, შესადარისი პერიოდის ფინანსური ანგარიშგება არ არის გადაანგარიშებული. აღნიშნული სახით მოცემულ სტანდარტებზე გადასვლა გულისხმობს სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილების ეფექტის აღიარებას სტანდარტის პირველადი გამოყენებისას (2018 წლის 1 იანვარი) კაპიტალის საწყის ნაშთში.

კომპანიას შეფასებით ფასს 9-ისა და ფასს 15-ის მიღების გამო სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებას არ აქვს არსებითი ზავლენა კაპიტალის საწყის ნაშთზე და შესაბამისად, ფინანსური ანგარიშგება არ მოიცავს ახალი სტანდარტების დანერგვიდან გამომდინარე კორექტირებებს. პოლიტიკის ცვლილების შესახებ დეტალური ინფორმაცია იხილეთ მე-3 შენიშვნაში.

ბ) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომელიც არ არის ძალაში შესული

გამოცემულია ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა დაცვა სავალდებულოა მომავალი საანგარიშგებო პერიოდებიდან და რომლებიც კომპანიას არ დაუნერგავს ნაადრევად. მათგან ყველაზე მნიშვნელოვანია:

- ფასს 16 იჯარა (სავალდებულოა 2019 წლის 1 იანვრიდან ან შემდგომი პერიოდიდან)

კომპანიამ განახორციელა პროექტები ძირითადი ახალი საანგარიშგებო სტანდარტის შესაბამისად და შეუძლია შემდეგი ინფორმაციის მოწოდება მისი შესაძლო შედეგების თაობაზე.

ფასს 16 იჯარა

ამ სტანდარტით მეიჯარეთათვის სააღრიცხვო მიდგომა დიდწილად არ იცვლება. ისინი უწინდებურად დააკლასიფიცირებენ იჯარას საოპერაციოდ ან ფინანსურად. მთავარი ცვლილებები ეხებათ მოიჯარეებს. მათ ახალი სტანდარტი უწესებს იჯარების აღრიცხვის ერთ მოდელს რომელიც აღარ განასხვავებს საოპერაციო და ფინანსურ იჯარას შორის. შედეგად, საიჯარო ხელშეკრულებების უმრავლესობისთვის, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იქნება „გამოყენების უფლება“ როგორც აქტივი და მისი შესაბამისი ვალდებულება. აქტივი შემდგომში აღირიცხება როგორც ძირითადი საშუალება ან საინვესტიციო ქონება და ვალდებულება ეტაპობრივად მცირდება იჯარისთვის გათვალისწინებული საპროცენტო განაკვეთით. თუმცა, კომპანიებს აქვთ არჩევანის საშუალება და უფლება, რომ არ აღიარონ მოკლევადიანი იჯარები (რომელთა ვადაც 12 თვე ან ნაკლებია) და მცირე ღირებულების იჯარები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

შედეგად, განსჯის მთავარი საგანი იცვლება და ხდება არა ის, თუ რა სახის იჯარაა, ფინანსური თუ საოპერაციო, არამედ, აკმაყოფილებს თუ არა შეთანხმება იჯარის განმარტებას. ფასს 16-ის მოქმედების სფერო ფართოა და ზოგი შეთანხმება აქტივების გამოყენებაზე, რომელიც შეიძლება განიხილებოდეს როგორც მომსახურების ხელშეკრულება შესაძლოა (რომლებიც შესაბამისად სამომავლოა და არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში) მოექცეს ფასს 16-ის მოქმედების სფეროში და აღიარდეს როგორც იჯარა. სისტემებისა და პროცესებში, ახალ მოთხოვნებთან შესაბამისობაში მოსაყვანად, შესაძლოა საჭირო გახდეს მნიშვნელოვანი ცვლილებების შეტანა.

ფასს 16 მოქმედებს ყოველწლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ.

კომპანია ჯერ კიდევ აფასებს ახალი სტანდარტის გავლენას მომავალ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

Isisla Bakhadze

სხვა

კომპანიის მოლოდინით, სხვა ახალ სტანდარტებს, ინტერპრეტაციებსა და შესწორებებს, რომელიც გამოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ და რომელიც არ არის ძალაში შესული არ ექნება არსებითი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენება ხორციელდება უწყვეტად ყველა წლისთვის, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

ფასს 9-მ შეცვალა ბასს 39 ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება. ახალი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიხედვით ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება შემდეგი სამი კატეგორიიდან ერთ-ერთად: შემდგომში ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული, შემდგომში რეალური ღირებულებით შეფასებული, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით და შემდგომში რეალური ღირებულებით შეფასებული, მოგებაში ან ზარალში ასახვით. 2018 წლის 1 იანვარს (ფასს 9-ის ძალაში შესვლის თარიღი) მენეჯმენტმა განსაზღვრა კომპანიას მფლობელობაში არსებული ფინანსური აქტივები რომელ ბიზნეს მოდელს მიეკუთვნებოდა და ყველა ფინანსური აქტივი დააკლასიფიცირა „ფინანსური აქტივები შეფასებული ამორტიზირებული ღირებულებით“ კატეგორიაში.

ამორტიზირებული ღირებულება

მოცემული აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლებისთვის მომსახურების მიწოდებიდან, 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 ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით.

მიმდინარე 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 და 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 ამორტიზირებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, გაცემულ სესხებსა და ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროსა და მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მაშინ, როდესაც: (ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის; ან (ბ) იგი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების მიღების უფლებას, ან შედის ისეთ გარიგებაში, როდესაც: (i) აქტივის გასვლასთან ერთად ხდება ყველა არსებითი რისკისა და სარგებლის კომპანიიდან გასვლა; ან (ii) ორგანიზაცია არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებით რისკსა და

სარგებელს, მაგრამ ასევე არ ინარჩუნებს კონტროლს ამ აქტივზე. კონტროლის შენარჩუნება ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტს არ აქვს უფლება, გაყიდოს აქტივი მესამე არადაკავშირებულ მხარეზე, გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი შეზღუდვების გათვალისწინების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები

ოპერაციის მიზნიდან გამომდინარე კომპანია ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. 2018 წლის 1 იანვრისთვის (ფასს 9-ზე გადასვლის თარიღისთვის) კომპანიას ყველა ფინანსური ვალდებულება დაკლასიფიცირებული აქვს „სხვა ფინანსური ვალდებულებების“ კატეგორიაში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს მიღებულ სესხებსა და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით. პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყისი გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების 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.

ინვესტიციები ასოცირებულ საწარმოებში

ასოცირებული საწარმო არის საწარმო, რომელზეც ინვესტორს აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა (პირდაპირი ან არაპირდაპირი), მაგრამ არ აქვს კონტროლი. ასოცირებულ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიციის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შესყიდვის თარიღის შემდეგ საბალანსო ღირებულება იზრდება ან მცირდება, განხორციელებული ინვესტიციიდან მიღებული მოგება-ზარალის წილის მიხედვით. ინვესტორის მიერ განხორციელებული ინვესტიცია საწარმოში აღიარდება ინვესტორის მოგება-ზარალში. ასოცირებული საწარმოდან განაწილებული შედეგი ამცირებს საბალანსო ღირებულებას. ასოცირებული საწარმოს სხვა სრული შემოსავლის ცვლილების შესაბამისად, შესაძლოა დაკორექტირდეს ინვესტორის მიერ განხორციელებული ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება განხორციელებული წილის შესაბამისად. მსგავსი ცვლილებები მოიცავს ძირითადი საშუალებების გადაფასებას და გაცვლითი კურსის სხვაობით მიღებულ ცვლილებებს. ამ ცვლილებების შედეგის წილი ინვესტორისთვის ასახულია ინვესტორის სხვა სრულ შემოსავალში.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს უშუალოდ დაკავშირებულ ხარჯებს და მომავალი ვალდებულებების სავარაუდო დღევანდელ ღირებულებას, ასევე შეძენის მიმდინარე ფასს.

შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის

ქალბ. მხედ
Tsisia Bakhtadze

შპს ემბიჯი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

ძირითადი საშუალებები ბალანსში ასახულია ისტორიული ღირებულებით, რომელიც შემცირებულია დაგროვილი ცვეთის და გაუფასურების ზარალით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

ცვეთა ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფს ერიცხება წრფივად, შემდეგი სასარგებლო მომსახურების ვადების მიხედვით:

ჯგუფი	მომსახურების ვადა (წელი)
მიწა	არ იცვითება
საწყობები	20
მანქანა-დანადგარები	3-8
სამშენებლო ტექნიკა	3-7
სატრანსპორტო საშუალებები	10
ქარხანა	10

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, შემდგომი აღიარება კი თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება შედგება მარაგების შესყიდვისა და მათ საჭირო მდებარეობამდე მიყვანის ყველანაირი დანახარჯისგან მარაგების თვითღირებულების ჩამოწერა ხდება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით.

3. მნიშვნელოვანი საადრიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები არის აქტივები, რომლებიც იოლად კონვერტირებადი ფულად სახსრებში და ექვემდებარება ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე სამ თვემდე ვადით. სამ თვეზე მეტი ვადიანობით შეზღუდული სახსრები არ შედის ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში.

კაპიტალი და დივიდენდები

კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალისა და გაუნაწილებელი მოგებისგან. დივიდენდები აღირიცხება კაპიტალში იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაქვეყნებლად ნების დართვის თარიღამდე, იშიფრება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

დაბეგვრა

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში ძალაში შევიდა მოგების გადასახადის ახალი მოდელი. ამ საგადასახადო მოდელის მიზანია გაამარტივოს გადასახადის ადმინისტრირება და ხელი შეუწყოს ბიზნესის განვითარებასა და ეკონომიკურ ზრდას.

მოგების გადასახადის ახალი მოდელის შესწორების მთავარი არსი მდგომარეობს იმაში, რომ გადასახადის მოგების გადასახადის გადახდის დრო წმინდა მოგების განაწილებამდე. ეს მოდელი გაზრდის თანხების ხელმისაწვდომობას და ხელს შეუწყობს გამომუშავებული თანხის რეინვესტირებას კომპანიებში. მოგების გადასახადის განაკვეთი იგივე 15% რჩება, ტექნიკურად 15%/85% გამოყენებული იქნება დაბეგვრის ობიექტად. გარდა ამისა, ნაცვლად წლიური ხარჯისა, მოგების გადასახადის დარიცხვა მოხდება ყოველთვიურად არაუგვიანეს მომდევნო თვის 15 რიცხვამდე.

ქოსია მხედ
Tsisia Bakhtadze

მოგების გადასახადის ახალი მოდელის თანახმად მოგების გადასახადით დასაბეგრი ოპერაციებია:

- გადახდილი დივიდენდი
- სხვაობა საკონტრაქტო ფასსა და საბაზრო ფასს შორის
- ხარჯები, რომლებიც არაა დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან
- გადახდები, რომლებიც არაა დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან
- საჩუქრები და უფასო მიწოდება
- წარმომადგენლობითი ხარჯი, რომელიც აღემატება ლიმიტს

საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საანგარიშგებო პერიოდისთვის, საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა, აღიარდება როდესაც წარმოიქმნება მათი გადახდის ვალდებულება. გადასახადების კალკულაცია ხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

სამშენებლო კონტრაქტები

ამონაგების აღიარების დროულობა

კომპანიას ამონაგების ძირითად წყაროს წარმოადგენს სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულება. კონტრაქტებთან დაკავშირებული ამონაგები აღიარდება საკონტრაქტო სამუშაოების შესრულების მიხედვით, კონტრაქტის მთელი პერიოდის მანძილზე შუალედური შესრულებების საფუძველზე შესრულებული სამუშაოს გამოკვლევის მეთოდის გამოყენებით, ხელშეკრულებაში მოცემული სამუშაოების ერთეულის ფასის და შესრულებული სამუშაოს მოცულობის მიხედვით. კონტრაქტთან დაკავშირებული ხარჯები აღიარდება მათი გაწევისთანავე.

კონტრაქტებთან დაკავშირებული ამონაგები აღიარდება საკონტრაქტო სამუშაოების შესრულების მიხედვით, კონტრაქტის მთელი პერიოდის მანძილზე შუალედური შესრულებების საფუძველზე შესრულებული სამუშაოს გამოკვლევის მეთოდის გამოყენებით, ხელშეკრულებაში მოცემული სამუშაოების ერთეულის ფასის და შესრულებული სამუშაოს მოცულობის მიხედვით. კონტრაქტთან დაკავშირებული ხარჯები აღიარდება მათი გაწევისთანავე.

კომპანიის თითოეული ხელშეკრულება წარმოადგენს ცალკე სახელშეკრულებო ვალდებულებას და არ საჭიროებს რთულ შეფასებებს შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის ღირებულებების გადანაწილებაზე. ხელშეკრულებებში კომპანიის ანაზღაურება შესასრულებელი მომსახურების მიხედვით ფიქსირებულია.

ყველა იმ დაუმთავრებელი კონტრაქტისათვის, როდესაც გაწეული დანახარჯების თანხას დამატებული აღიარებული მოგება და გამოკლებული აღიარებული ზარალის თანხა აღემატება შუალედური ანგარიშსწორების თანხის ჯამს, კომპანიას წარმოექმნება დამკვეთისგან მისაღები თანხა, რომელიც ფინანსურ ანგარიშგებაში წარსდგება მოკლევადიანი აქტივების ნაწილში, როგორც საკონტრაქტო აქტივი.

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 აქტივის ამორტიზაციის პერიოდის ხანგრძლივობა ერთ წელს არ აღემატება.

ქსინა მხეცაძე
Tsiina Bakhtadze

შპს ემბიჯი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ხარჯების აღიარება

სამშენებლო კონტრაქტთან დაკავშირებული საკონტრაქტო ხარჯები აღიარებულია, როდესაც ისინი წარმოიქმნება. როდესაც სავარაუდოა, რომ მთლიანი კონტრაქტის ხარჯები გადააჭარბებს მთლიანი კონტრაქტის შემოსავალს, მოსალოდნელი ზარალი დაუყოვნებლად აღიარდება ხარჯებად.

საკონტრაქტო ხარჯები მოიცავს: (ა) ხარჯებს, რომელიც პირდაპირ უკავშირდება კონკრეტულ კონტრაქტს; (ბ) ზოგადად საკონტრაქტო საქმიანობას მიკუთვნებული ხარჯები, რომლებიც შეიძლება გამოიყოს ხელშეკრულებაში; და (გ) სხვა ის ხარჯები, რომლებიც სპეციალურად გადასახდია მომხმარებლისთვის ხელშეკრულების პირობებით. ასეთი ხარჯები გამოიყოფა ისეთი მეთოდებით, რომლებიც სისტემატური და რაციონალურია და თანმიმდევრულად გამოიყენება იმ ყველა ხარჯის მიმართ, რომელსაც აქვს მსგავსი მახასიათებლები.

თანხები, რომლებიც დარიცხულია დასრულებული სამუშაოსთვის, მაგრამ არ არის გადახდილი მომხმარებლის მიერ საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარდება როგორც სავაჭრო მოთხოვნებით.

ამონაგები რეალიზაციიდან

კომპანია ამონაგებს აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე, ან და მომსახურების შედეგზე "კონტროლი" მომხმარებელს გადაეცემა. ყველა შეთანხმებაში კომპანია არის მარწმუნებელი და ამონაგებს აღიარებს მთლიანი ანაზღაურებით.

კონტროლის გადაცემის დასადგენად საჭიროა შეზღუდული მსჯელობა: როდესაც პროდუქტის ფიზიკური მიტანა ხდება შეთანხმებულ ადგილზე კომპანიას აღარ აქვს პროდუქტის ფიზიკურად ფლობის უფლება, ამ მომენტში წარმოიქმნება ანაზღაურების მიღების უფლება (ერთჯერადი გადახდა მიტანაზე) და მნიშვნელოვანი რისკი და სარგებელი გადაეცემა მყიდველს.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რომელიც 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 ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

საოპერაციო იჯარა

იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო იჯარად თუ იგი არ ითვალისწინებს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას მეიჯარიდან კომპანიასათვის. საიჯარო გადასახდელები აღიარდება პერიოდის ხარჯად წრფივი მეთოდით იჯარის ვადის განმავლობაში. იჯარის ვადა არის მოიჯარის მიერ იჯარით აღებული აქტივით სარგებლობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დროის მონაკვეთი, რომელიც არ ექვემდებარება შეცვლას ან გაუქმებას, იმ დამატებითი დროის მონაკვეთთან ერთად, რომლის განმავლობაში მოიჯარეს, ხელშეკრულების თანახმად უფლება აქვს გააგრძელოს აქტივის გამოყენება გარკვეული დამატებითი თანხის გადახდის ან გადაუხდელობის პირობით.

ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში

ფინანსურ ანგარიშგებაში შემავალი მუხლები ფასდება იმ ეკონომიკურ გარემოში არსებული ვალუტით, რომელშიც კომპანია ოპერირებს („ფუნქციონალური ვალუტა“). ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც არის კომპანიის ფუნქციონალური და საპრეზენტაციო ვალუტა.

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტაში,

ქალბატონი
Tsisia Bakhtadze

შპს ემბიჯი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით.

კურსთაშორის სხვაობიდან წარმოქმნილი მოგება და ზარალი, რომელიც მიიღება ტრანზაქციათა განხორციელებისა და ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კომპანიას ფუნქციონალურ ვალუტაში გადაყვანის შედეგად წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

გადაფასება წლის ბოლოს არ ეხება არაფულად მუხლებს კაპიტალში ინვესტიციების ჩათვლით. ფასიანი ქაღალდების გაცვლითი კურსის ცვლილებით მიღებული რეალური ღირებულების ცვლის ეფექტი აღიარდება, როგორც რეალური ღირებულების ცვლილებისას მიღებული შემოსავლის ან ხარჯის ნაწილი.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისთვის არსებულ ოფიციალურ გაცვლით კურსებს:

	აშშ დოლარი
2018 წლის 31 დეკემბერი	2.6766
2017 წლის 31 დეკემბერი	2.5922

ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

ანარიცხი არის ვალდებულება, რომლის დაფარვის ვადა ან ოდენობა განუსაზღვრელია. ვალდებულება არის წარსულში მომხდარი მოვლენის შედეგად წარმოშობილი მიმდინარე მოვალეობა, რომლის დასაფარავად საჭიროა ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების საწარმოოდან გასვლა.

ტერმინი “პირობითი ვალდებულება” გამოიყენება ვალდებულებებისათვის, რომლებიც ვერ აკმაყოფილებენ აღიარების კრიტერიუმებს. პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება. პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში გარდა ისეთი პირობითი ვალდებულებებისა, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან არ არის მოსალოდნელი.

პირობითი ვალდებულებები შეიძლება განვითარდეს თავდაპირველად მოსალოდნელისგან განსხვავებული სახით. ამიტომ ისინი ფასდება მუდმივად, რათა განისაზღვროს, ხომ არაა აუცილებელი ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების ორგანიზაციიდან გასვლა.

იმ შემთხვევაში, თუ იმ ვალდებულების დასაფარად, რომელიც განიხილებოდა პირობით ვალდებულებად, საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების ორგანიზაციიდან გასვლა, ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება ანარიცხი იმ პერიოდში, როდესაც ასეთ ცვლილებას ექნება ადგილი (გარდა განსაკუთრებულად იშვიათი შემთხვევებისა, როდესაც ვალდებულების თანხის საიმედოდ შეფასება შეუძლებელია).

პირობითი აქტივები არ აისახება ფინანსური ანგარიშგებაში, თუმცა მათ შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ახსნა-განმარტებით შენიშვნებში, როდესაც შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის შემოძინება. თუ ეკონომიკური სარგებელი აუცილებლად მიიღება, აქტივი და შესაბამისი შემოსავალიც აღიარდება შესაბამისი პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში მაშინ, როდესაც შეფასების ცვლილება მოხდა.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ასევე მოვლენები ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე, რომელიც გვაწვდის დამატებით ინფორმაციას კომპანიას ფინანსური ანგარიშგების შესახებ შეტანილია ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი არსებითი მოვლენები, რომლებიც არ ახდენენ გავლენას კომპანიას ფინანსური ანგარიშგების მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის დღისათვის, ასევე წარმოადგენილია ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალ

ქ. ბაქათაძე
Tsaia Bakhtadze

შპს ემბიჯი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

პერიოდებთან დაკავშირებით. მსგავსი შეფასებები და დაშვებები მუდმივად მუშავდება ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, მათ შორის, ისეთი მომავალი მოვლენების გათვალისწინებით, რომელიც მოსალოდნელია გონივრულ ფარგლებში. მომავალში მიღებული ფაქტობრივი შედეგი შესაძლოა განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისა და დაშვებებისგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

სამშენებლო კონტრაქტები

კონტრაქტიდან მიღებული შემოსავალი აღიარდება რეალური ღირებულებით. კონტრაქტიდან მიღებულ შემოსავლებზე მოქმედებს სხვადასხვა ფაქტორები, რომელიც დამოკიდებულია მომავალში მოსახდენ შემთხვევებზე. ხელშეკრულების შემოსავლის გაზომვაზე გავლენას ახდენს სხვადასხვა გაურკვევლობა, რაც დამოკიდებულია მომავალი მოვლენების შედეგებზე. შეფასებები ხშირად ხდება გადასინჯული მოვლენების გადასინჯვის შედეგად. ამრიგად, ხელშეკრულების შემოსავლის ოდენობა შეიძლება გაიზარდოს ან შემცირდეს ერთი პერიოდიდან მეორეზე.

ფინანსური აქტივის გაუფასურება

კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გაზომვისთვის, სავაჭრო მოთხოვნების საკრედიტო ზარალისათვის, სავარაუდო სიცოცხლის ხანგრძლივობის გამოყენებით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კოლექტიური საფუძველზე გასაზომად, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები დაჯგუფებულია მსგავსი საკრედიტო რისკის საფუძველზე. ზარალის მოსალოდნელი განაკვეთები ემყარება კომპანიის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს, რომელიც გამოვლინდა უკანასკნელ სამწლიან პერიოდში. ზარალის ისტორიული განაკვეთები შემდეგში რეგულირდება მიმდინარე და მომავალი ინფორმაციისთვის კომპანიის მაკროეკონომიკურ ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომლებიც გავლენას ახდენენ კომპანიის მომხმარებლებზე.

ქეთი შხეძე
Tsisia Bakhtadze

ბუნ. ჯგუფი
1 სისა ბაღთაძე

შპს ემბიჯი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

6. ინვესტიცია ასოცირებულ საწარმოში

2017 წლის 11 აგვისტოდან კომპანია ფლობს შპს ვახუშტი პლაზაში 20%-იან წილს. 2018 წელს კომპანიამ განახორციელა 1,202,488 ლარის სავაჭრო მოთხოვნების ინვესტირება ასოცირებული საწარმოს საწესდებო კაპიტალში.

ასოცირებულმა საწარმომ საქმიანობა დაიწყო 2018 წელს, რომლის ძირითადი საქმიანობა მოიცავს შენობების კეთილმოწყობასა და რეალიზაციას. საანგარიშგებო წლის განმავლობაში, კომპანიამ გააფორმა სამშენებლო ხელშეკრულება ასოცირებულ საწარმოსთან რკინა-ბეტონის სამუშაოებთან დაკავშირებით. გამომდინარე იქიდან, რომ პროექტი არ დასრულებულა 2018 წელს, ასოცირებულ საწარმოს ჰქონდა მხოლოდ ხარჯები.

2018 წელს ასოცირებული საწარმოდან კომპანიისთვის მისაკუთვნიებელი ზარალის წილმა შეადგინა 160,771 ლარი.

7. მარაგები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
არმატურა	363,432	199,857
სამშენებლო ფანერა	208,727	4,894
სამშენებლო ტექნიკა	93,784	-
ხის მასალა	45,437	-
სხვა	133,351	27,536
სულ მარაგები	844,731	232,287

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ფინანსური აქტივები		
სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული მოთხოვნები	610,583	583,638
სხვა სავაჭრო მოთხოვნები	525,182	176,153
საკონტრაქტო აქტივი	321,898	-
საექვო მოთხოვნების რეზერვი	(105,480)	(64,488)
სულ ფინანსური აქტივები	1,352,183	695,303
არაფინანსური აქტივები		
ავანსები	33,890	10,100
გადახდილი ავანსების რეზერვი	(12,144)	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,373,929	705,403

ქალაქი ქუთაისი
Tsisia Bakhtadze

შპს ემბიჯი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივების საკრედიტო ხარისხი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია ჯგუფურად შემდეგნაირად:

		0-30	31-90	91-180	181-360	361 დღეზე მეტი	სულ
	მიმდინარე	დღემდე	დღემდე	დღემდე	დღემდე		
ანარიცხი (%)	1%	10%	20%	30%	50%	100%	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები							
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	104,472	82,171	33,750	20,875	20,924	60,346	322,538
გამოკლებული რეზერვი	(1,045)	(8,217)	(6,750)	(6,262)	(10,462)	(60,346)	(93,082)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	103,427	73,954	27,000	14,613	10,462	-	229,456

ფინანსური აქტივების საკრედიტო ხარისხი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია ჯგუფურად შემდეგნაირად:

		0-30	31-90	91-180	181-360	361 დღეზე მეტი	სულ
	მიმდინარე	დღემდე	დღემდე	დღემდე	დღემდე		
ანარიცხი (%)	0%	0%	0%	15%	33%	100%	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები							
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	575,256	16,249	78,532	10,420	24,572	54,762	759,791
გამოკლებული რეზერვი	-	-	-	(1,564)	(8,162)	(54,762)	(64,488)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	575,256	16,249	78,532	8,856	16,410	-	695,303

უიმედო ვალების რეზერვის ცვლილება 2018 და 2017 წლების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
ნაშთი წლის დასაწყისში	64,488	61,040
გაუფასურების რეზერვი წლის განმავლობაში	40,992	3,448
ნაშთი წლის ბოლოს	105,480	64,488

9. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ფული სალაროში	106,736	24,222
ბანკის მიმდინარე ანგარიშებზე არსებული ფული	108,046	24,954
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	214,782	49,176

ფულისა და ფულის ეკვივალენტები ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-17 შენიშვნაში.

ქალია ვახტანგ
Tsisia Bakhtadze

შპს ემბიჯი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

10. საწესდებო კაპიტალი

2018 წლის 29 იანვარსა და 5 მარტს, კომპანიის ერთადერთმა აქციონერმა საწესდებო კაპიტალი გაზარდა შესაბამისად, 15,000 და 40,000 ლარის ნაღდი ფულით. მოგვიანებით, 28 თებერვლიდან 5 ნოემბრამდე საწესდებო კაპიტალი შემცირდა 500,000 ლარით.

11. მიღებული სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	დასრულების თარიღი	31 დეკემბერი 2018	
				სესხის მიმდინარე ნაწილი	სესხის გრძელვადიანი ნაწილი
სს თიბისი ბანკი	7.48% *	აშშ დოლარი	10/15/2022**	422,483	1,383,063
სს თიბისი ბანკი	7.29% *	აშშ დოლარი	11/2/2022**	77,590	370,871
სულ მიღებული სესხები				500,073	1,753,934

* წლიური საპროცენტო განაკვეთი ანგარიშდება შემდეგი პრინციპით: საბაზო საპროცენტო განაკვეთს დამატებული LIBOR (ლონდონის ბანკთაშორის შეთავაზებული კურსი). საბაზო საპროცენტო განაკვეთი ცვლადია და დამოკიდებულია საბანკო ინსტიტუტის საკრედიტო პოლიტიკაზე. მიუხედავად ცვლადი საპროცენტო განაკვეთისა საერთო კურსი არ აღემატება 7.5%-ს.

**2019 წელს სს თიბისი ბანკისგან მიღებული სესხები გადაეწერა სხვა საბანკო ინსტიტუტს. დეტალური ინფორმაცია მოცემულია მე-19 შენიშვნაში.

მიღებული სესხების უზრუნველყოფის შესახებ ინფორმაცია იხილეთ მე-5 განმარტებით შენიშვნაში.

ფინანსური აქტივობებიდან წარმოქმნილი ცვლილებები მიღებულ სესხებში, რომელიც მოიცავს, როგორც ფულად ასევე არაფულად ცვლილებებს, შეიძლება წარმოდგენილი იქნას შემდეგნაირად:

	2018
ნაშთი წლის დასაწყისში	
ფულადი ნაკადები	2,079,906
არაფულადი ნაკადები:	
პერიოდის განმავლობაში დარიცხული პროცენტი	108,172
გაცვლითი კურსის სხვაობით მიღებული შედეგები	98,831
სხვა	(32,902)
ნაშთი წლის ბოლოს	2,254,007

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ფინანსური ვალდებულებები		
სამშენებლო კონტრაქტებიდან წარმოქმნილი ვალდებულება	333,236	256,098
სხვა	22,808	34,367
სულ ფინანსური ვალდებულებები	356,044	290,465
არაფინანსური ვალდებულებები		
სამშენებლო კონტრაქტებიდან წარმოქმნილი ვალდებულება	419,856	71,000
გადავადებული საგადასახადო ვალდებულება*	110,014	-
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	885,914	361,465

წლის მმმმმ
Tsisia Balehtadze

8. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (გაგრძელება)

*ყველა მიმდინარე სამშენებლო კონტრაქტისთვის, რომლის ფარგლებშიც აღიარებულ ხარჯებს დამატებული მოგება (გამოკლებული აღიარებული ზარალი) აღემატება კომპანიის მიერ გამოწერილ ინვოისს, კომპანია აღიარებს საკონტრაქტო აქტივს. ეს საკონტრაქტო აქტივი წარმოშობს შემოსავლების აღიარებასთან დაკავშირებულ დასაბეგრ დროებით სხვაობებს. შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის დროებითი სხვაობები აისახება გადავადებულ დღგ-ს ვალდებულებაში წლის განმავლობაში, რადგან შემოსავლები აღიარებულია ფასს-ების შესაბამისად და არა საგადასახადო მიზნების თანახმად. გადავადებული საგადასახადო ვალდებულების რევერსი ხდება, როცა მთლიანი შესასრულებელი ვალდებულება აღიარებულია საგადასახადო მიზნებისთვის. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საგადასახადო ვალდებულება განაწილებულია სამშენებლო საკონტრაქტო აქტივზე ჯამური ღირებულებით 110,014 ლარი.

13. ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან

ამონაგების სამშენებლო კონტრაქტებიდან გეოგრაფიული განაწილების მიხედვით 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2018	2017
თბილისი	9,794,720	2,928,805
კახეთი	1,381,885	-
ქვემო ქართლი	872,219	885,375
სამცხე-ჯავახეთი	823,745	-
სხვა*	24,918	-
სულ ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	12,897,487	3,814,180

ამონაგების სამშენებლო კონტრაქტებიდან მომსახურების ტიპის მიხედვით 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2018	2017
რკინა-ბეტონის სამუშაოები	7,906,074	3,651,578
სამირკველისა და რკინა-ბეტონის სამუშაოები	4,677,379	-
სამშენებლო პროცესზე მეთვალყურეობა	289,116	-
სხვა*	24,918	162,602
სულ ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	12,897,487	3,814,180

*2018 წელს კომპანიამ შეიძინა ქარხანა ბეტონის წარმოებისთვის. ქარხნის შეძენის ძირითადი მიზანი იყო ბეტონის წარმოება სამშენებლო პროექტებისთვის, თუმცა ბაზარზე არსებული მოთხოვნის გამო კომპანიამ დაიწყო მესამე მხარეზე ბეტონის რეალიზაცია ასევე. მიმდინარე პერიოდში სხვა შედეგზე ბეტონის რეალიზაციისგან ჯამური ღირებულებით 24,918 ლარი. 2017 წელს სხვა შემოსავალი შედგებოდა საკონცერტო დარბაზის რეკონსტრუქციიდან მიღებული შემოსავლებიდან.

კომპანიის თითოეული სამშენებლო კონტრაქტი მოიცავს გარანტიის პერიოდს, რომლის ფარგლებშიც კომპანია ვალდებულია პროექტის დასრულების შემდეგ ანაზღაუროს ხარვეზები და ნაკლოვანებები.

ქსია მხეჩ
Tsisia Bakhtadze

შპს ემბიჯი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

14. სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი

სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი გეოგრაფიული განაწილების მიხედვით 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2018	2017
თბილისი	(7,850,779)	(2,552,011)
კახეთი	(1,180,706)	-
ქვემო ქართლი	(711,986)	-
სამცხე-ჯავახეთი	(677,814)	(832,041)
სხვა*	(24,591)	-
სულ სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	(10,445,876)	(3,384,052)

სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი მომსახურების ტიპის მიხედვით 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2018	2017
რკინა-ბეტონის სამუშაოები	(6,500,789)	(3,247,832)
საძირკველისა და რკინა-ბეტონის სამუშაოები	(3,846,953)	-
სამშენებლო პროცესზე მეთვალყურეობა	(73,542)	-
სხვა*	(24,592)	(136,220)
სულ სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	(10,445,876)	(3,384,052)

*დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ მე-13 განმარტებით შენიშვნაში.

15. სხვა შემოსავალი, წმინდა

	2018	2017
სამშენებლო ტექნიკის იჯარა	186,530	187,898
წმინდა მოგება ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	75,773	1,230
რეალიზებული საქონელი	48,066	84,480
სხვა	13,699	9,568
სულ სხვა შემოსავალი	324,068	283,176

16. სხვა საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2018	2017
ხელფასები	(157,580)	(112,868)
შეკეთების ხარჯები	(95,429)	(88,343)
გაყიდული საქონლის ღირებულება	(77,004)	(64,906)
გაუფასურების ხარჯი	(53,136)	(3,448)
ბანკის საკომისიოები	(51,525)	(6,517)
ცვთა	(46,123)	(20,576)
გადასახადები, გარდა მოგების გადასახადის ხარჯისა	(28,970)	(10,052)
კომუნალურები	(21,921)	(15,311)
მივლინების ხარჯები	(16,517)	(17,843)
იჯარა	(3,820)	(14,914)
სხვა	(90,343)	(50,764)
სულ სხვა საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(642,368)	(405,542)

წმინდა მხრები
Tsisia Balehtadze

17. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

სხვა კომპანიების მსგავსად, ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად კომპანია დგება სხვადასხვა რისკის წინაშე. ეს შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკასა და პროცესებს, რომ მართოს აღნიშნული რისკები და წარმოადგენს მეთოდებს მათ შესაფასებლად. დამატებითი ციფრობრივი მონაცემები აღნიშნულ რისკებთან დაკავშირებით წარმოდგენილია მოცემული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების სხვადასხვა ნაწილში.

ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებებისთვის, რომლებიც ლიკვიდური ან მოკლევადიანია (სამ თვემდე ვადით), ითვლება, რომ მათი საბალანსო ღირებულება მიახლოებულია მათ რეალურ ღირებულებასთან.

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

ხელმძღვანელობას გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე, პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება კომპანიის ფინანსური მხარისთვის.

ხელმძღვანელობის საერთო მიზანია, რომ შექმნას ისეთი პოლიტიკა, რომელიც მიზანმიმართული იქნება რისკების მინიმუმამდე შემცირებისკენ კომპანიის კონკურენტუნარიანობისა და მოქნილობის გაუარესების გარეშე. აღნიშნულ პოლიტიკებთან დაკავშირებული დამატებითი დეტალები წარმოდგენილია ქვემოთ. საქმიანობის პროცესში კომპანია დგას შემდეგი ფინანსური რისკების წინაშე:

- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი
- საბაზრო რისკი:
 - სავალუტო რისკი
 - საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ დანაკარგს მეორე მხარისთვის ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო. საკრედიტო რისკის წინაშე კომპანია დგება კრედიტით რელიზაციის შედეგად.

საკრედიტო რისკი წარმოიშობა მაშინ, როდესაც კონტრაგენტები დგებიან ფინანსური პრობლემების წინაშე და ვერ ასრულებენ თავიანთ ვალდებულებებს კომპანიისთვის ვალდებულებების დაბრუნებასთან დაკავშირებით. კომპანიას შეიძლება შეექმნას სირთულეები დებიტორული დავალიანების შეგროვებისას, რის შედეგადაც, თავისი საქმიანობის წარმართვისას აღმოჩნდება შეზღუდული რესურსების პრობლემის წინაშე.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა, 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,352,183	695,303
ფული და ფულის ეკვივალენტები (გარდა ნაღდი ფულისა)	108,046	24,954
სულ ფინანსური აქტივები (მაქსიმალური საკრედიტო რისკი)	1,460,229	720,257

ფინანსური აქტივები, რომელიც შესაძლებელია განისაზღვროს კომპანიის საკრედიტო რისკად, ძირითადად მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს საკრედიტო რისკის მაქსიმალურ ოდენობას. კომპანიის სავაჭრო დებიტორისათვის შეთავაზებული საკრედიტო პერიოდი არასოდეს აღემატება 90 დღეს.

ქალაქი მსხე
Tsisia Bakhtadze

შპს ემბიჯი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

17. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა კომპანიის საბრუნავი კაპიტალის მართვისას. ეს არის იმის რისკი, რომ კომპანია აღმოჩნდება საკუთარი ფინანსური ვალდებულებების შესრულების სირთულის წინაშე, რაც უარყოფითად იმოქმედებს კომპანიის მიმდინარე ოპერაციებზე და მის საქმიანობაზე. გონივრული ლიკვიდურობის რისკის მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების შენარჩუნებას და საკმარისი საკრედიტო სახსრებით დაფინანსების შესაძლებლობას.

კომპანიის ოპერაციები ძირითადად ფინანსდება იმ კაპიტალის და სახსრების მეშვეობით, რომლებიც გააჩნია მფლობელებს.

ფინანსური ვალდებულებების ლიკვიდურობა 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	356,044	-	-
მიღებული სესხები	156,630	498,779	1,940,358
სულ ფინანსური ვალდებულებები	512,674	498,779	1,940,358

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ყველა ფინანსური ვალდებულება არის 3 თვემდე ვადაში დასაფარი.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების გავლენით. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას კომპანიის მიერ პროცენტიანი, სავაჭრო ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები შეიცვლება საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებისა და (საპროცენტო რისკი) უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის გამო (სავალუტო რისკი).

- საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე. ეს რისკი შესაძლოა წარმოიშვას აქტივებისა და ვალდებულებების მიღება/დაფარვის ვადების შეუსაბამობით, ასევე იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი აქტივები და ვალდებულებები დამოკიდებულია კურსის ცვლილებაზე. კომპანიის ყველა პროცენტის მატარებელი აქტივი და ვალდებულება არის ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით

- სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიშობა ერთი ვალუტის მიმართ მეორის ფასის ცვლილებით. სავალუტო რისკი არანაკლებ გავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსური რისკების განსაზღვრაში. კომპანია ატარებს სავალუტო რისკს, რომელიც დაკავშირებულია მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებთან.

ქსია შპს
Tsisia Babhtadze

შპს ემბიჯი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

17. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკის ზეგავლენა ორგანიზაციაზე 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

	ლარი	აშშ
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,280,356	71,827
ფული და ფულის ეკვივალენტები	183,985	30,797
სულ ფინანსური აქტივები	1,464,341	102,624
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	356,044	-
მიღებული სესხები	-	2,254,007
სულ ფინანსური ვალდებულებები	356,044	2,254,007
ღია საბალანსო პოზიცია	1,108,297	(2,151,383)

სავალუტო რისკის ზეგავლენა ორგანიზაციაზე 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

	ლარი	აშშ
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	695,303	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	24,230	24,946
სულ ფინანსური აქტივები	719,533	24,946
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	290,465	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	290,465	-
ღია საბალანსო პოზიცია	429,068	24,946

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძნობელობას ქართულ ლართან მიმართებით უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსების 20%-იან ზრდასა ან კლებაზე და წარმოადგენს ხელმძღვანელობის შეფასებას უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის შესაძლო ცვლილებაზე. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოური ვალუტით განხორციელებულ ოპერაციებს და აკორექტირებს მათ წლის ბოლოს უცხოური ვალუტის კურსის 20% -იანი ცვლილების პირობებში.

სრული შემოსავლის ანგარიშგებაზე და კაპიტალზე გავლენა 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგნაირად:

	ლარი/აშშ დოლარი + 20%	ლარი/აშშ დოლარი - 20%
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(430,277)	430,277
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	4,989	(4,989)

ანალიზი გულისხმობს, რომ ყველა სხვა ცვლადი, მაგალითად საპროცენტო განაკვეთი, უცვლელია.

წელი > 2018
Tsitsia Bakhtadze

შპს ემზიჯი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

18. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც წარმოდგენილია ბასს 24-ში „ინფორმაცია დაკავშირებულ მხარეებზე“, წარმოადგენს:

(ა) მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ ერთი ან რამდენიმე შუამავლით აკონტროლებენ, კონტროლდებიან ან არიან ერთობლივი კონტროლის ქვეშ კომპანიასთან (მათ შორის, დამფუძნებელ კომპანიასა და ფილიალებთან), ფლობენ წილს კომპანიაში, რაც მნიშვნელოვანი გავლენის მიზეზია და ფლობენ საერთო კონტროლს კომპანიაზე;

(ბ) კომპანიის ან მისი მშობელი საწარმოს ძირითად მმართველ პერსონალს;

(გ) (ა) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილთა ოჯახის წევრებს;

(დ) მხარეებს, რომლებიც წარმოადგენენ (გ) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიერ კონტროლირებად ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებს, ან ამ პირებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ მათზე, ან ასეთ საწარმოში ხმის მიცემის უფლება პირდაპირ ან არაპირდაპირ ამ პირების ხელშია.

დაკავშირებულ მხარეებთან ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის არსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. კომპანიას და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ოპერაციების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგნაირად:

სრული შემოსავლების ანგარიშგება	დაკავშირებული მხარე	2018	2017
ამონაგები	ასოცირებული საწარმო	1,060,794	
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	ასოცირებული საწარმო	(8,968)	
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	უმაღლესი მენეჯმენტი	(36,000)	(32,531)

19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2019 წლის 24 აპრილიდან 30 ნოემბრამდე კომპანიამ გამოაცხადა და გადაიხადა დივიდენდები 969,403 ლარის ოდენობით.

2019 წლის 24 სექტემბერს კომპანიამ საბანკო ინსტიტუტისგან ისესხა 660,000 ევრო, თიბისი ბანკისგან მიღებული სესხის გადასახურად.

მთარგმნელი: ცისია ბახტაძე

ცისია ბახტაძე

Tsitsia Bakhtadze

მე, ნოტარიუს ირმა ბერიძეს, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7, კორპუსი №4-6 მომართა თარჯიმანმა ცისია ბახტაძემ მან წარმოადგინა დოკუმენტის თარგმანი ოცდარვა გვერდად ინგლისური ენიდან ქართულ ენაზე და მოითხოვა მასზე თავისი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე შევამოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით, შევამოწმე მისი უფლებამოსილება და ვადასტურებ, რომ იგი ნამდვილად უფლებამოსილია თარგმნოს, თანახმად ცისია ბახტაძის სახელზე გაცემული დიპლომისა თბილისის ი. ჭავჭავაძის სახელობის უცხოურ ენათა ინსტიტუტის მიერ, ინგლისური ენის სპეციალობით. დიპლომი ააუ № 009039 გაცემული 06.07.1994, სარეგისტრაციო ნომერი №234)

ვამოწმებ წინამდებარე დოკუმენტზე დიპლომირებული მთარგმნელის ცისია ბახტაძის (დაბ. 25.06.1971. თბილისი, მცხ.: თბილისი, დიდმის მასივი, მე-3 კვარტ. 1 კორპ.. ბინა №31 პირადი №01006004454 პირადობის მოწმობა 13I 36244, გაცემული 26.06.2015 წელს იუსტიციის სამინისტროს მიერ.) ხელმოწერის სინამდვილეს.

მთარგმნელი ნოტარიუსის მიერ გაფორმებულია, რომ პასუხს აგებს თარგმანის სიზუსტეზე. მთარგმნელმა დაადასტურა, რომ იძლევა თარგმანის სისწორის გარანტიას, რის დასტურადაც ჩემი, ნოტარიუსის თანდასწრებით ხელი მოაწერა დოკუმენტის თარგმანს.

გადახდილია ნოტარიუსის საზღაური 56 (ორმოცდათექვსმეტი) ლარი და რეგისტრაციის საზღაური 2.00 (ორი) ლარი სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების № 507 (29.12.2011წელი) 31-ე მუხლის და 39-ე მუხლის 1. პუნქტის საფუძველზე.

Georgia

I, Irma Beridze, the notary, whose notary bureau is located at: block №4-6, 7 Grigol Robakidze Avenue, Tbilisi, was addressed by a translator, Tsisia Bakhtadze. She submitted the translation of a document from English into Georgian language in the form of twenty-eight pages and requested to certify the authenticity of her signature on it notari ally.

I verified her personality on the basis of identity card presented by her, verified her authority and confirm that she is really authorized to translate according diploma AAU # 009039 issued 06.07.1994 by Tbilisi I Chavchavadze State Institute of Foreign Languages faculty of English Philology in the name of Tsisia Bakhtadze, Registration number №234.

I certify the authenticity of signature of the graduated translator, Tsisia Bakhtadze (born in 25.06.1971, in Tbilisi, personal number#01006004454, ID CARD SERIES 13IN36244 , residence address: Dighomi Array Block III House I apartment 31.) on the present document.

The translator is warned by the notary that she bears responsibility for translation accuracy. The translator confirmed that she guarantees the fidelity of the translation in witness whereof she signed the translation of the document under my, notary's eyes.

Notary fee paid: 56.00 (fifty-six) GEL and registration fee 2.00 (two) GEL for fulfillment of notary actions concerning the affirmation of duty and price quantities, and its payment rule and the terms of service adopted for the Chamber of Notaries of Georgia according to of Article 31 and Article 39 Clause 1 of Georgian Government Resolution №507 (29.12.2011).

ნოტარიუსი:

Notary:

ირმა ბერიძე

Irma Beridze



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N200054354



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

20.01.2020 წ

სანოტარო მოქმედების
დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული
მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

ირმა ბერიძე

სანოტარო ბიუროს მისამართი

თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი N7, კორპ.
N4-6

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

2905754

სანოტარო მოქმედების
ინდივიდუალური ნომერი

19198630046920



სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის
და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა
პალატის ვებ-გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32)
2 66 19 18

