

შპს “ას კონსტრაქშენი”

31 დეკემბერი, 2019

**ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა**

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	1
მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	2
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	3
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება.....	4

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. კომპანია და მისი საქმიანობა.....	5
2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	5
3. კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	12
4. ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება.....	13
5. ნაშთები და ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან	15
6. ძირითადი საშუალებები	17
7. აქტივის გამოყენების უფლება	18
8. ინვენტარი.....	18
a. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	18
9. ფული და ფულის ექვივალენტები.....	19
10. სანესდებო კაპიტალი	20
11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	20
12. სხვა გადასახდელი გადასახადები.....	21
13. საიჯარო ვალდებულებები	21
14. შემოსავლები	22
15. გაყიდვების თვითღირებულება	22
16. გაყიდვებისა და დისტრიბუციის ხარჯი.....	22
17. სხვა საოპერაციო შემოსავალი	23
18. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	23
19. მოგების გადასახადი	23
20. გაუთვალისწინებელი გარემოებები და ვალდებულებები.....	23
21. ფინანსური რისკების მართვა	24
22. კაპიტალის რისკის მართვა	27
23. ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება	28
24. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	29

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს “ას კონსტრაქშენის” მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას:

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს “ას კონსტრაქშენის” (შემდგომში - „კომპანია“) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოგება - ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგებას, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებას ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის, აგრეთვე ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითად პრინციპებსა და სხვა განმარტებით შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგებები, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის ფინანსურ საქმიანობას და ფულის მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს სტანდარტები“) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“-ის) შესაბამისად, რომლის მიხედვითაც ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დეტალურად დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი“-ს ნაწილში. ჩვენ ვართ დამოუკიდებელი შპს „ას კონსტრაქშენისგან“ ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბესს“) „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის“ ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს, გარდა ამისა, შევასრულეთ „ბესს“-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. ჩვენ ვთვლით, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძველის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია 2019 წლის მმართველობით ანგარიშში. მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე (სხვა ინფორმაციაზე).

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება.

ჩვენ შევასრულეთ გარკვეული პროცედურები, რაც საჭიროა კომპანიის მმართველობითი ანგარიშის შესაბამისობის შესახებ დასკვნის შესადგენად, „საქართველოს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-7 პუნქტთან დაკავშირებით და ანგარიში ამ საკითხთან დაკავშირებით გამოვეცით ცალკე წერილი, რომელიც თარიღდება 2020 წლის 24 სექტემბერით.

ხელმძღვანელობისა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ანგარიშგება შეიცავს თუ არა შეცდომით ან თაღლითობის შედეგად გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული დასკვნა მაღალი დონის რწმუნებაა, თუმცა არ არის გარანტია იმისა, რომ „ასს“-ს შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლის ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შესაძლოა

გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს არა იმიტომ, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე, არამედ დავგეგმოთ კონკრეტულ გარემოებაზე მორგებული აუდიტორული პროცედურები.

ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, მათ მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.

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

ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

24 სექტემბერი 2020 წელი

არესემ საქართველო

გარიგების პარტნიორი: პაატა ჩუბინიძე

გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს არა იმიტომ, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე, არამედ დავგვემოთ კონკრეტულ გარემოებაზე მორგებული აუდიტორული პროცედურები.

ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, მათ მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.

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

ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

24 სექტემბერი 2020 წელი

არესემ საქართველო

გარიგების პარტნიორი: პაატა ჩუბინიძე

RSM Georgia
S. Chubiniძე

**შპს “ას კონსტრაქშენი”
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ქართულ ლარში)**

	შენიშვნა	2019	2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	13,876,713	14,817,655
აქტივი გამოყენების უფლებით	7	735,368	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		14,612,081	14,817,655
მიმდინარე აქტივები			
ინვენტარი	8	841,517	658,244
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	2,876,532	952,930
ფული და ფულის ექვივალენტები	10	384,481	577,684
სულ მიმდინარე აქტივები		4,102,530	2,188,858
სულ აქტივები		18,714,611	17,006,513
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	11	17,088,759	16,786,280
დაგროვილი ზარალი		(2,791,617)	(670,944)
სულ კაპიტალი		14,297,142	16,115,336
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება	14	667,249	-
მიმდინარე ვალდებულებები		667,249	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	3,652,652	778,399
სხვა ვალდებულებები	13	97,568	112,778
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		3,750,220	891,177
სულ ვალდებულებები		4,417,469	891,177
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		18,714,611	17,006,513

დამტკიცებული და ხელმოწერილია მენეჯმენტის მხრიდან 2020 წლის 24 სექტემბერს:

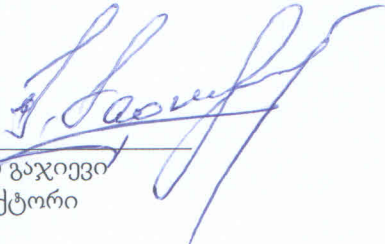
ელჰან გაჭიევი
დირექტორი

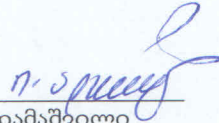
ირმა ადამაშვილი
მთავარი ბუღალტერი

შპს "ას კონსტრაქშენი"
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	13,876,713	14,817,655
აქტივი გამოყენების უფლებით	7	735,368	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		14,612,081	14,817,655
მიმდინარე აქტივები			
ინვენტარი	8	841,517	658,244
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	2,876,532	952,930
ფული და ფულის ექვივალენტები	10	384,481	577,684
სულ მიმდინარე აქტივები		4,102,530	2,188,858
სულ აქტივები		18,714,611	17,006,513
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	11	17,088,759	16,786,280
დაგროვილი ზარალი		(2,791,617)	(670,944)
სულ კაპიტალი		14,297,142	16,115,336
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება	14	667,249	-
მიმდინარე ვალდებულებები		667,249	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	3,652,652	778,399
სხვა ვალდებულებები	13	97,568	112,778
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		3,750,220	891,177
სულ ვალდებულებები		4,417,469	891,177
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		18,714,611	17,006,513

დამტკიცებული და ხელმოწერილია მენეჯმენტის მხრიდან 2020 წლის 24 სექტემბერს:


 ელჰან გაჯიგვი
 დირექტორი


 ირმა ადამაშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

შპს “ას კონსტრაქშენი”
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
შემოსავალი	15	14,694,978	11,034,231
გაყიდვების თვითღირებულება	16	(12,582,154)	(9,137,458)
საერთო მოგება		2,112,824	1,896,773
გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები	17	(888,876)	(739,707)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	18	35,295	144,826
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(2,269)	(8,288)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	19	(3,387,345)	(1,961,384)
ფინანსური ხარჯი	14	(35,162)	-
საოპერაციო მოგება/(ზარალი) ოპერაციებიდან		(2,165,533)	(667,780)
სავალუტო ოპერაციების წმინდა მოგება/(ზარალი)		8,104	(3,164)
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		(2,157,429)	(670,944)
მოგების გადასახადი	20	-	-
წლის ზარალი		(2,157,429)	(670,944)
სხვა სრული შემოსავალი			
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ სრული შემოსავალი		(2,157,429)	(670,944)

დამტკიცებული და ხელმოწერილია მენეჯმენტის მხრიდან 2020 წლის 24 სექტემბერს:

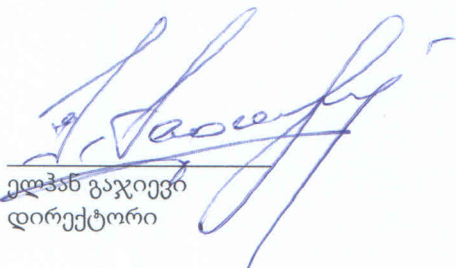
ელჰან გაჭიევი
 დირექტორი

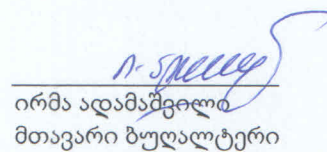
ირმა ადამაშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

შპს "ას კონსტრაქშენი"
 მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
შემოსავალი	15	14,694,978	11,034,231
გაყიდვების თვითღირებულება	16	(12,582,154)	(9,137,458)
საერთო მოგება		2,112,824	1,896,773
გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები	17	(888,876)	(739,707)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	18	35,295	144,826
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(2,269)	(8,288)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	19	(3,387,345)	(1,961,384)
ფინანსური ხარჯი	14	(35,162)	-
საოპერაციო მოგება/(ზარალი) ოპერაციებიდან		(2,165,533)	(667,780)
სავალუტო ოპერაციების წმინდა მოგება/(ზარალი)		8,104	(3,164)
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		(2,157,429)	(670,944)
მოგების გადასახადი	20	-	-
წლის ზარალი		(2,157,429)	(670,944)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ სრული შემოსავალი		(2,157,429)	(670,944)

დამტკიცებული და ხელმოწერილია მენეჯმენტის მხრიდან 2020 წლის 24 სექტემბერს:


 ელჩან გაჯიგვერი
 დირექტორი


 ირმა ადამაშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

შპს “ას კონსტრაქშენი”
 კაპიტალში ცვლილების აგნარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბრს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	დაგოვლი ზარალი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2018 წლის 1 მაისის მდგომარეობით		16,786,279	-	16,786,279
სულ სრული შემოსავალი		-	(670,944)	(670,944)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		16,786,279	(670,944)	16,115,335
ფასს 16-ის კორექტირება	4	-	36,756	36,756
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით		16,786,279	(634,188)	16,152,091
კაპიტალის გაზრდა	11	302,480	-	302,480
სულ სრული შემოსავალი		--	(2,157,429)	(2,157,429)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		17,088,759	(2,791,617)	14,297,142

დამტკიცებული და ხელმოწერილია მენეჯმენტის მხრიდან 2020 წლის 24 სექტემბერს:

ელჰან გაჭიევი
 დირექტორი

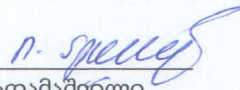
ირმა ადამაშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

შპს "ას კონსტრაქშენი"
 კაპიტალში ცვლილების აგნარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბრს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	დაგოვილი ზარალი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2018 წლის 1 მაისის მდგომარეობით		16,786,279	-	16,786,279
სულ სრული შემოსავალი		-	(670,944)	(670,944)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		16,786,279	(670,944)	16,115,335
ფასს 16-ის კორექტირება	4	-	36,756	36,756
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით		16,786,279	(634,188)	16,152,091
კაპიტალის გაზრდა	11	302,480	-	302,480
სულ სრული შემოსავალი		--	(2,157,429)	(2,157,429)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		17,088,759	(2,791,617)	14,297,142

დამტკიცებული და ხელმოწერილია მენეჯმენტის მხრიდან 2020 წლის 24 სექტემბერს:


 ელჰან გაჯიევი
 დირექტორი


 ირმა ადამაშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

შპს ას “კონსტრაქშენი”
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
მოგება (ზარალი) დაბეგვრამდე		(2,157,429)	(670,944)
კორექტირებები:			
საეჭვო ვალების ანარიცხი	9	184,262	15,539
ფინანსური ხარჯი	14	(35,162)	-
მოგება/ზარალი ძირ. საშუალებებისა გაყიდვიდან	6	2,269	(8,216)
ცვთა და ამორტიზაცია	19	1,492,811	804,651
სავალუტო ოპერაციების წმინდა (მოგება)/ზარალი		(8,103)	5,975
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან აქტივებისა და ვალდებულებების ცვლილებებამდე		(521,352)	147,005
(ზრდა) / შემცირება საოპერაციო აქტივებში:			
ინვენტარის შემცირება	8	(231,700)	(86,415)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემცირება	9	(2,115,990)	(545,031)
საოპერაციო ვალდებულებების ზრდა (შემცირება):			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების შემცირება	12	2,871,972	772,481
სხვა მიმდინარე ვალდებულებების შემცირება (ზრდა)	13	820,768	112,778
საოპერაციო საქმიანობით გენერირებული წმინდა ფულადი სახსრები გადასახადების გადახდამდე		823,698	400,818
მიღებული პროცენტი		-	-
გადახდილი გადასახადი		(835,978)	(422,578)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		(12,280)	(21,760)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეძენა	6	-	(356)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა		17,380	170,716
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		17,380	170,360
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
აქციონერთა კაპიტალური შენატანები გარდა ჩვეულებრივი აქციების გამოშვებისა	11	-	430,000
საიჯარო ვალდებულების ცვლილება		(216,813)	-
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან		(216,813)	430,000
<i>კურსთაშორის სხვაობის გავლენა ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე</i>		18,510	(916)
წმინდა (კლება) ფული და ფულის ექვივალენტებში		(193,203)	577,684
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისისთვის	10	577,684	-
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოსთვის	10	384,481	577,684

დამტკიცებული და ხელმოწერილია მენეჯმენტის მხრიდან 2020 წლის 24 სექტემბერს:

ელჰან გაჭიფვი
 დირექტორი

ირმა ადამაშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

შპს "ას კონსტრაქშენი"
კაპიტალში ცვლილების აგნარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
მოგება (ზარალი) დაბეგვრამდე		(2,157,429)	(670,944)
კორექტირებები:			
საექვო ვალების ანარიცხი	9	184,262	15,539
ფინანსური ხარჯი	14	(35,162)	-
მოგება/ზარალი ძირ. საშუალებებისა გაყიდვიდან	6	2,269	(8,216)
ცვეთა და ამორტიზაცია	19	1,492,811	804,651
სავალუტო ოპერაციების წმინდა (მოგება)/ზარალი		(8,103)	5,975
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან აქტივებისა და ვალდებულებების ცვლილებებამდე		(521,352)	147,005
(ზრდა) / შემცირება საოპერაციო აქტივებში:			
ინვენტარის შემცირება	8	(231,700)	(86,415)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემცირება	9	(2,115,990)	(545,031)
საოპერაციო ვალდებულებების ზრდა (შემცირება):			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების შემცირება	12	2,871,972	772,481
სხვა მიმდინარე ვალდებულებების შემცირება (ზრდა)	13	820,768	112,778
საოპერაციო საქმიანობით გენერირებული წმინდა ფულადი სახსრები		823,698	400,818
გადასახადების გადახდამდე			
მიღებული პროცენტი		-	-
გადახდილი გადასახადი		(835,978)	(422,578)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		(12,280)	(21,760)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეძენა	6	-	(356)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა		17,380	170,716
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		17,380	170,360
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
აქციონერთა კაპიტალური შენატანები გარდა ჩვეულებრივი აქციების გამოშვებისა	11	-	430,000
საიჯარო ვალდებულების ცვლილება		(216,813)	-
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან		(216,813)	430,000
კურსთაშორის სხვაობის გავლენა ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე		18,510	(916)
წმინდა (კლება) ფული და ფულის ექვივალენტებში		(193,203)	577,684
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისისთვის	10	577,684	-
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოსთვის	10	384,481	577,684

დამტკიცებული და ხელმოწერილია მენეჯმენტის მხრიდან 2020 წლის 24 სექტემბერს:

ელჰან გაჩიევი
დირექტორი

ირმა ადამაშვილი
მთავარი ბუღალტერი

შპს ას "კონსტრაქშენი"
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

1. კომპანია და მისი საქმიანობა

შპს "ას კონსტრაქშენი" ("კომპანია") ფუნქციონირებს საქართველოში, სადაც ის დაფუძნდა 2018 წლის 3 აპრილს, როგორც შემღვდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის მესაკუთრეა შპს „ას ჯორჯია“ - საქართველო (100%), საბოლოო მფლობელი - AS Investment Group (ბაქო).

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო მასალების წარმოება.

რეგისტრირებული მისამართი და ბიზნესის ადგილი. კომპანიის რეგისტრირებული მისამართია: საქართველო, თბილისი, 0113, ისნის რაიონი. შოთა ნადირაშვილის ქ. N24, კომერციული ფართი N1

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპისა და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბასს“) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს სტანდარტები“) შესაბამისად, რომლებიც ძალაშია 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის, ფინანსური მდგომარეობის, კაპიტალში ცვლილებების, ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებებს და განმარტებით შენიშვნებს. შემოსავლები და ხარჯები, სხვა სრული შემოსავლის კომპონენტების გამოკლებით, აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. სხვა სრული შემოსავალი აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში და მოიცავს შემოსავლების და ხარჯების იმ პუნქტებს (რეკლასიფიცირების კორექტირებების ჩათვლით), რომლებიც არ არის აღიარებული მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც ეს დადგენილი ან დაშვებულია ფასს სტანდარტების-ის თანახმად. რეკლასიფიცირების კორექტირება არის რაოდენობა, რომელიც მიმდინარე პერიოდში რეკლასიფიცირებულია მოგების ან ზარალის სახით და რომელიც მიმდინარე ან წინა პერიოდებში აღიარებული იყო სხვა სრულ შემოსავლებში. ორგანიზაციის მფლობელებთან განხორციელებული ტრანზაქციები აღიარებულია კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებაში.

კომპანია მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იყენებს ფუნქციის მიხედვით ხარჯების კლასიფიკაციას. მენეჯმენტის რწმენით, ეს მეთოდი ფინანსური ანგარიშგების მკითხველებისთვის უზრუნველყოფს უფრო სასარგებლო ინფორმაციას, რადგანაც იგი უკეთ ასახავს, თუ როგორ ხდება ოპერაციების მართვა ბიზნესის თვალსაზრისით. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების ფორმატი ეფუძნება მიმდინარე/გრძელვადიანი ნიშნით დაყოფას.

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

თანხების დამრგვალება

ამ ანგარიშში თანხები მრგვალდება უახლოეს ერთეულამდე.

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

შპს ას “კონსტრაქშენი”
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

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

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

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

ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტას წარმოადგენს ლარი. უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია კომპანიის შესაბამის საწარმოს ფუნქციურ ვალუტაში საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. ტრანზაქციის თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსის ცვლილებების შედეგად წარმოშობილი მოგება ან ზარალი მიიჩნევა მოგებად ან ზარალად (გარდა სრული მოგების ფულად ნაკადებად ჰეჯირებისა). არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც ფასდება ისტორიული ღირებულების საფუძველზე უცხოურ ვალუტაში, გაანგარიშდება გარიგების თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად. არაფულადი ნივთები, რომლებიც ფასდება სამართლიანი ღირებულებით უცხოურ ვალუტაში (მაგ. გასაყიდად ხელმისაწვდომი სააქციო ინსტრუმენტები) წარმოდგენილია სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრის მომენტისთვის არსებული გაცვლითი სავალუტო კურსის შესაბამისად.

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური ვალუტის კურსი		
	დოლარი	ევრო	მანათი
გაცვლითი კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2.8677	3.2095	1.6861
გაცვლითი კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2.6766	3.0701	1.5786

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებების აღრიცხვა ხდება თვითღირებულების მეთოდით, არსებული ცვეთისა და გაუფასურების გამოკლებით (საჭიროების შემთხვევაში).

მცირე რემონტისა და შეკეთების ხარჯები გათვალისწინებულია ხარჯებში. იმ შემთხვევაში თუ ხდება ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი კომპონენტის ჩანაცვლება ან ცვლილება, ჩანაცვლებული ღირებულება კაპიტალიზდება ხოლო პირვანდელი ნაწილის ნარჩენი ღირებულება ჩამოინერება.

ყოველი საანგარიშო თარიღისათვის მენეჯმენტის აფასებს ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ინდიკატორებს. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, მენეჯმენტი აფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას,

შპს ას “კონსტრაქშენი”
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

რომელიც განისაზღვრება როგორც უდიდესი აქტივების სამართლიანი ღირებულების შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით და გამოყენების ღირებულებას შორის. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე და გაუფასურების ზარალი აღიარებულია მოგება ზარალისა და სხვა სრულის შემოსავლის ანგარიშგებაში. წინა წლების აქტივების გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი უკან ბრუნდება მიმდინარე პერიოდში იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი საშუალების სამართლიანი ღირებულების და გამოყენების ღირებულების განსაზღვრისათვის გამოყენებულ შეფასებებში იქნება ცვლილებები და ეს ცვლილებები გამოიწვევს ძირითადი საშუალებების ანაზღაურებადი ღირებულების გაზრდას.

შემოსავლები და ხარჯები ძირითადი საშუალებების გასვლიდან აისახება მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ცვეთა. მიწის ნაკვეთი არ ექვემდებარება ცვეთას ან ამორტიზაციას. სხვა ძირითადი საშუალებების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდით. ქვემოთ მოცემული სავარაუდო სასიცოცხლო ციკლების გათვალისწინებით:

	<u>სასარგებლო მომს. წლების განმავლობაში</u>
მიწა	არ ერიცხება ცვეთა
შენობა	50 წ
ძირითადი საშუალებები	10 წ
სატრანსპორტო საშ.	10 წ
ავეჯი და სხვა საშ.	5-10 წ
კომპიუტერული ტექნიკა	5 წ
სხვა ტექნიკა	5-10 წ

ძირითადი საშუალებების ნარჩენი ღირებულება არის ის შეფასებითი ღირებულება რასაც კომპანია მიიღებდა მისი გაყიდვიდან შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით ისე თითქოს აქტივი ყოფილიყო იმ წლოვანების რაც განსაზღვრულია მისი გამოყენების დასრულების დროს. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხდება სასარგებლო მომსახურების ვადების, ნარჩენი ღირებულებებისა და ცვეთის დარიცხვის მეთოდის გადახედვა, აღრინდელი შეფასებების ცვლილების შედეგის პერსპექტიულად.

აქტივი გამოყენების უფლებით. გამოყენების უფლებით აქტივის აღიარება ხდება იჯარის დაწყების დღეს. იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის მოიჭარე აქტივის გამოყენების უფლებას თვითღირებულებით აფასებს. აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება მოიცავს: 1) საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას; 2) საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით; 3) მოიჯარის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს; 4) იმ დანახარჯების შეფასებას, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს, იმ ადგილის აღსადგენად, სადაც განთავსებულია აქტივი, ან საიჯარო აქტივის აღსადგენად ისეთ მდგომარეობაში მოყვანის მიზნით, რაც მოითხოვება საიჯარო ხელშეკრულების პირობებით, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ეს დანახარჯები გაწეულია მარაგის საწარმოებლად. მოიჯარეს ამგვარი დანახარჯების ვალდებულება წარმოეშობა ან იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან გარკვეულ პერიოდის განმავლობაში საიჯარო აქტივის გამოყენების შედეგად.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ მოიჯარე აქტივის გამოყენების უფლებას აფასებს თვითღირებულების მოდელის გამოყენებით, რომელსაც გამოაკლდება დაგროვილი ცვეთა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი და დაკორექტირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასების თანხით. კომპანია არ აღიარებს აქტივის გამოყენების უფლებასა და შესაბამის საიჯარო ვალდებულებას მოკლევადიანი იჯარებისათვის (12 თვე ან ნაკლები) და იმ იჯარებისათვის, რომელთა საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს. საიჯარო გადახდებზე გაწეული ხარჯები აღიარდება მოგება/(ზარალის) ანგარიშგებაში.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია.

კომპანია იყენებს ფასს 9-ს და ფინანსურ აქტივებს აფასებს მომედევნო კატეგორიებიდან ერთ-ერთის მიხედვით:

- სამართლიანი ღირებულება მოგება-ზარალში ასახვით;
- სამართლიანი ღირებულება სხვა სრული შემოსავალში ასახვით;
- ამორტიზირებული ღირებულებით.

სავალო და კაპიტალის ინსტრუმენტების კლასიფიკაციის მოთხოვნები აღწერილია ქვემოთ:

სავალო ინსტრუმენტები

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

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება სავალო ინსტრუმენტების დამოკიდებულია შემდეგ ფაქტორებზე:

- ორგანიზაციის ბიზნესმოდელი, რომელიც გამოიყენება ფინანსური აქტივების მართვისთვის და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლები

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

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

რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით: ფინანსური აქტივი რომელსაც ორგანიზაცია ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება, ასევე ფინანსური აქტივების გაყიდვა და ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას აღიარებულია როგორც რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, ღირებულებაში მოძრაობები აისახება სხვა სრულ შემოსავალში გარდა გაუფასურების მოგებისა და ზარალის აღიარებისა, საპროცენტო შემოსავლისა და კურსთაშორის სხვაობის ეფექტისა რომელიც აღიარდება მოგება-ზარალში. როდესაც ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა ხდება კუმულატიური მოგება ან ზარალი რომლის ასახვაც მოხდა სხვა სრულ შემოსავალში რეკლასიფიცირდება ექვითიდან მოგება-ზარალში და აღიარდება „წმინდა საინვესტიციო შემოსავალი“. საპროცენტო შემოსავალი ფინანსური აქტივისგან კლასიფიცირდება როგორც საპროცენტო შემოსავალი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

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

**შპს ას “კონსტრაქშენი”
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)**

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

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

სამართლიანი ღირებულება სხვა სრული შემოსავალში ასახვით. ყველა სხვა ფინანსური ინსტრუმენტი რომელიც არ აკმაყოფილებს ზემოთ მოცემულ ორ კატეგორიას კლასიფიცირდება „სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრული შემოსავლის“ კატეგორიაში.

კომპანია ძირითადად ფლობს სავაჭრო მოთხოვნებს და ვალდებულებებს რაც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით

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

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

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

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

გაუფასურების გაანგარიშების მიდგომის ცხრილი მოცემულია ქვემოთ:

ვადაგადაცილების დღეები	< 30	31-60	61-90	91-180	>181
დარეზერვების პროცენტულობა	0.97%	1.21%	2.18%	96.82%	100%

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

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

ფინანსური ვალდებულებები

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება მიმდინარე პერიოდში საწარმომ ყველა ფინანსურ ვალდებულებას უნდა მიაწოდოს კლასიფიკაცია „შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული“, გარდა:

ფინანსური ვალდებულებები სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის გავლით. ეს კლასიფიკაცია მოქმედებს სავაჭროდ განკუთვნილ წარმოებულ ფინანსურ ვალდებულებებზე (მოკლე პოზიცია სავაჭრო

**შპს ას “კონსტრაქშენი”
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)**

booking) და სხვა ფინანსური ვალდებულებებზე, რომლებიც თავდაპირველი აღიარებისას აღინიშნა. მოგება ან ზარალი ფინანსური ვალდებულებებიდან აღიარებული სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის გავლით ნაწილობრივ წარმოდგენილია სხვა სრულ შემოსავალში (ფინანსური ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულების ცვლილების თანხა, რომელიც დაკავშირებულია ამ ვალდებულების საკრედიტო რისკთან, რომელიც განისაზღვრება, როგორც თანხა, რომელიც საბაზრო პირობების ცვლილებებთან არ არის დაკავშირებული, რაც საბაზრო რისკს გაზრდის) და ნაწილობრივი მოგება-ზარალი (ნარჩენი ღირებულება ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების ცვლილებისა). ეს გამოიწვევდა ცუდ პრეზენტაციას, ან გაზრდიდა სააღრიცხვო შეუსაბამობას, რომლის შემთხვევაში საკრედიტო რისკთან დაკავშირებული ცვლილებების მოგება და ზარალი ასევე წარმოდგენილია მოგება-ზარალში.

აღიარების შეწყვეტა. ორგანიზაცია ფინანსურ ვალდებულებას (ან ფინანსური ვალდებულების ნაწილი) ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან მხოლოდ იმ შემთხვევაში იღებს, როდესაც ის შესრულებდა - ე.ი. როდესაც ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა. არსებითად განსხვავებული პირობების მქონე სავალო ინსტრუმენტის გაცვლა არსებულ გამსესხებელსა და მსესხებელს შორის განხილულ უნდა იქნეს, როგორც თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დაფარვა და ახალი ფინანსური ვალდებულების აღიარება. პირობები არსებითად განსხვავებულად მიიჩნევა, თუ თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით განსაზღვრული ახალი პირობების შესაბამისი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება, ნებისმიერი ნეტო გადახდილი საზღაურის (გადახდილ საზღაურს მინუს მიღებული საზღაური) ჩათვლით, სულ მცირე 10 პროცენტით განსხვავდება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დარჩენილი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულებისაგან. თუ სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების შეცვლა განიხილება როგორც გაუქმება, ნებისმიერი წარმოშობილი დანახარჯები თუ საზღაური უნდა აღიარდეს, როგორც გაუქმების შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი. თუ სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების შეცვლა არ განიხილება, როგორც გაუქმება, ნებისმიერი წარმოქმნილი დანახარჯები თუ საზღაური აკორექტირებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზდება მოდიფიცირებული ვალდებულების დარჩენილი ვადის განმავლობაში.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

ინვენტარი. ინვენტარი შეფასებულია თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. ინვენტარის ჩამოწერის თვითღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილის საფუძველზე. მშენებლობის პროცესში დასრულებული პროექტებისა და მშენებლობის პროცესში მყოფი პროექტების ღირებულება მოიცავს ნედლეულს, პირდაპირ შრომას, სხვა პირდაპირ და დაკავშირებულ ხარჯებს (ნორმალურ საოპერაციო შესაძლებლობებზე დაფუძნებული), მაგრამ არ შეიცავს სესხების ხარჯებს. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება მოიცავს ჩვეულებრივი გაყიდვების სავარაუდო ფასს, გაყიდვის ხარჯების გამოკლებით.

წინასწარი გადახდა. წინასწარი გადახდა აღირიცხება თვითღირებულებით მინუს გაუფასურების გამოკლებით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). წინასწარი გადახდები კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიიღება სავარაუდოდ ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდა ეხება აქტივს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას თვითონ კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი. აქტივების შესაძენად განხორციელებული წინასწარი გადახდები გადასვლა აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ხდება, მას შემდეგ რაც კომპანია მოიპოვებს კონტროლს აქტივებზე და სავარაუდოდ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელის მიღებას. სხვა წინასწარი გადახდები აღიარდება მოგება ზარალში, როდესაც ხდება წინასწარ გადახდილი საქონლის ან მომსახურების მიღება. თუ არსებობს იმის ინდიკატორი ეომ წინასწარ გადახდილი საქონელი ან მომსახურება არ მიიღება, წინასწარი გადახდები ჩამოიწერება მოგება ზარალში როგორც გაუფასურებულად.

შპს ას “კონსტრაქშენი”
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

ფული და ფულის ექვივალენტები. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს საბანკო ნაშთებსა და სხვა მოკლევადიან ლიკვიდურ ინვესტიციებს მინიმუმ სამი თვის თავდაპირველი დაფარვით. ფული და ფულის ექვივალენტების აღრიცხვა ხორციელდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

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

საწესდებო კაპიტალი. ჩვეულებრივი აქციები და არაგამოსყიდვას დაქვემდებარებული აქციები დისკრეტიულ დივიდენდებთან ერთად კლასიფიცირდება კაპიტალად. ახალი აქციების (ან ვარიანტების) უშუალო მოზიდვის ხარჯების პირდაპირი ანაზღაურება აღიარებულია კაპიტალში, როგორც წმინდა გადასახადი.

შემოსავლების აღიარება. შემოსავალი აღიარებულია იმ ოდენობით, რაც ასახავს კომპანიის მოლოდინს, იმის შესახებ თუ რამდენს მიიღებს მომხმარებლისგან გარკვეული პროდუქტის მიწოდების შემთხვევაში. მომხმარებელთან დადებული თითოეული კონტრაქტისთვის კომპანია განსაზღვრავს: ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებას; განსაზღვრავს გარიგების ფასს, რომელიც დგინდება სვადასხვა ცვლადი გარემოებების და ფულის დროში ღირებულების გათვალისწინებით; გარიგების ფასს ანაწილებს ცალკეულ შესრულების ვალდებულებაზე, თითოეული საქონლის ან მომსახურების ცალკეული მიწოდების ფასის საფუძველზე. კომპანია შემოსავალს აღიარებს როცა თითოეული ვალდებულების შესრულება ხდება იმ გზით, რაც გულისხმობს მომხმარებლისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემას.

ცვლადი ფაქტორები ტრანზაქციის ფასის განსაზღვრისას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, ასახავს მომხმარებლისთვის გაწეულ ფასდათმობებს, ფასდაკლებას და კომპენსაციას, მომხმარებლის მხრიდან მისაღები ნებისმიერ შესაძლო ბონუსს და სხვა კონტინგენციას. აღნიშნული ფაქტორები განისაზღვრება “მოსალოდნელი ღირებულების” ან “სავარაუდოდ მიღებული ანაზღაურების” მეთოდით. ცვლადი ფაქტორებს განსაზღვრა ექვემდებარება შემაკავებელ პრინციპს, რომლის მიხედვითაც შემოსავალის აღიარება ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როცა სავარაუდოა, რომ არ მოხდება აღიარებული კუმულაციური შემოსავლის ოდენობის მნიშვნელოვანი შეცვლა. განხილვა მიმდინარეობს სანამ არ აღმოიფრება ცვლად ფაქტორებთან დაკავშირებული გაურკვევლობები. მიღებული თანხები, რომლებიც ექვემდებარება შემაკავებელ პრინციპს, აღიარებულია როგორც უკან დაბრუნების ვალდებულება.

სამშენებლო მასალების გაყიდვა. სამშენებლო მასალების გაყიდვის შედეგად მიღებული შემოსავლები აღიარდება სამშენებლო მასალების ფლობის რისკების და სარგებლის გადაცემად. თუ კომპანია თანახმაა, მოახდინოს სამშენებლო მასალების ტრანსპორტირება მითითებულ ადგილას, შემოსავლების აღიარება მოხდება მაშინ, როდესაც სამშენებლო მასალები გადაეცემა კლიენტს დანიშნულების ადგილზე.

საიტარო შემოსავალი. ოპერაციული იჯარის საიტარო შემოსავლები აღიარდება წრფივი ხაზით ლიზინგის ვადის შესაბამისად, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ალტერნატიულ ბაზას წარმოადგენს იჯარით აღებული შენობები. საოპერაციო იჯარით გაცემული ლიზინგის ამორტიზაცია ხდება წრფივი ხაზის საფუძველზე და ანაზღაურება ხდება იჯარის მიხედვით.

მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი მიღებული შემოსავლები აღიარდება მომხმარებლისათვის მომსახურების მიწოდებისას.

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების გაქვითვა. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები შეიძლება გაიქვითოს და ნაშთში დაფიქსირებულია წმინდა თანხა, მაშინ, როდესაც როდესაც არსებობს

იურიდიული უფლება აღნიშნული თანხების ოფსეტირებისა, და არსებობს მისი ნეტო საფუძველზე შეფასების ან აქტივის რეალიზაციის და პასუხისმგებლობის დაკისრების განზრახვა.

3. კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მენეჯმენტისგან მოითხოვს ფინანსურ ანგარიშგებებზე გარკვეული შეფასებებისა და დაშვებების გამოყენებას. მენეჯმენტი მუდმივად აფასებს თავის განსჯებსა და შეფასებებს აქტივების, ვალდებულებების, პირობითი ვალდებულებების, შემოსავლისა და ხარჯების მიმართ. მენეჯმენტი თავის მოსაზრებებს, შეფასებებსა და მოსაზრებებს ეყრდნობა ისტორიულ გამოცდილებას და სხვადასხვა ფაქტორებს, მომავალი მოვლენების მოლოდინების ჩათვლით, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ საანგარიშგებო პერიოდში გაკეთებული შეფასებებიგონივრული უნდა იყოს ამ პირობებში. ქვემოთ მოცემულია მნიშვნელოვანი შეფასებები და დაშვებები:

საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლები. საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლების აღიარებისას, კომპანიის ვალდებულება შესრულებულად ითვლება საქონლის მომხმარებლისთვის მიწოდების მომენტში, რადგან თვლიან, რომ ეს არის დრო, როდესაც მომხმარებელს გადაეცემა კონტროლი ზემოთაღნიშნულ საქონელზე.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვის განსაზღვრა მოითხოვს შეფასებას და მსჯელობას. იგი დაფუძნებულია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის სიცოცხლის ხანგრძლივობაზე, რომელიც დაჯგუფებულია ვადაგადაცილებული დღეების საფუძველზე და აკეთებს ვარაუდს, განისაზღვროს მთლიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი თითოეული ჯგუფისათვის. ეს ვარაუდები ეფუძნება ბოლოდროინდელი გაყიდვების და ისტორიულ გამოცდილებებს.

მარაგების გაუფასურება. მარაგების გაუფასურების შეფასება საჭიროებს შეფასებას და მსჯელობას. გაუფასურების დონის შეფასება ხდება იმ ბოლოდროინდელი გაყიდვების გამოცდილების, მარაგების დაძველების და სხვა ისეთი ფაქტორების გათვალისწინებით, რომლებიც გავლენას ახდენს მარაგების ფასის განსაზღვრაზე.

აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა. კომპანია განსაზღვრავს სასარგებლო სიცოცხლის მომსახურების ვადას, თავისი ძირითადი საშუალებების და განსაზღვრული ვადის მქონე არამატერიალური აქტივებისთვის. სასარგებლო მომსახურების ვადა შეიძლება მნიშვნელოვნად შეიცვალოს ტექნიკური ინოვაციების ან რაიმე სხვა მოვლენის შედეგად. ცვლისა და ამორტიზაციის ოდენობა გაიზრდება როცა აქტივის გამოყენების ვადა იქნება ნაკლები ვიდრე ადრე შეფასებული მომსახურების ვადა.

საიჯარო ვადა. საიჯარო ვადა მნიშვნელოვანი კომპონენტია როგორც აქტივის გამოყენების უფლების, ისე საიჯარო ვალდებულებების გაზომვაში.

მსჯელობები ხორციელდება იმის დასადგენად, არის თუ არა გონივრული რწმუნება, რომ გამოყენებული იქნება საიჯარო ხელშეკრულების გაგრძელების ან ძირითადი აქტივის შეძენის ოფციონი, ან არ იქნება გამოყენებული საიჯარო ხელშეკრულების შეჩერების ვარიანტი, საიჯარო ვადაში შესატანი პერიოდების დადგენისას. საიჯარო ვადის დადგენისას, ყველა ფაქტი და გარემოება, რომელიც ქმნის ეკონომიკურ სტიმულს ვადის გაგრძელების ოფციონის გამოყენებისთვის, ან შეწყვეტის ოფციონის გამოყენებისათვის, განიხილება იჯარის დაწყების დღეს. განხილული ფაქტორები შეიძლება მოიცავდეს აქტივის მნიშვნელობას კომპანიის საქმიანობისთვის; პირობების შედარება არსებულ საბაზრო განაკვეთებთან; მნიშვნელოვანი ჯარიმების დაკისრება; უკვე არსებული იჯარით აღებული ფართის კეთილმოწყობა; ხარჯები და აქტივის ჩანაცვლების მოშლა. კომპანია აფასებს, გონივრულია თუ არა გაგრძელების ოპციონის გამოყენება, ან შეწყვეტის ოპციონის გამოყენება, თუ მოხდა მნიშვნელოვანი მოვლენა ან გარემოებების მნიშვნელოვანი ცვლილება.

ნაგულისხმევი სასესხო განაკვეთი - თუ საპროცენტო განაკვეთი საიჯარო პირობებში მარტივად ვერ განისაზღვრება, ნაგულისხმევი სასესხო განაკვეთის დაანგარიშება ხდება მომავალი საიჯარო გადასახადების დისკონტირებით, რომ მოხდეს საიჯარო ვალდებულების ამჟამინდელი ღირებულების განსაზღვრა იჯარის დაწყების მომენტში. ასეთი განაკვეთი ემყარება იმას, რასაც კომპანია აფასებს, რომ მას მესამე მხარის გადახდა მოუწევს, სესხის მისაღებად საჭირო სახსრების მისაღებად საჭირო აქტივის მსგავსი ღირებულების აქტივის მოსაპოვებლად, მსგავსი პირობებით, უსაფრთხოებით და ეკონომიკური გარემოთი. ასეთი განაკვეთი ემყარება იმას, რაც კომპანიის შეფასებით, მას მესამე მხარისთვის უნდა გადაეხადა მესამე მხარისგან სესხის მიღების შემთხვევაში რომ მიეღო მსგავსი აქტივი გამოყენების უფლებით, მსგავს პირობებში და ეკონომიკური გარემოში.

4. ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება

კომპანიამ დანერგა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული ყველა ახალი და შესწორებული სტანდარტი, რომელიც სავალდებულო იყო მიმდინარე ანგარიშგების პერიოდისათვის.

კომპანიას არ დაუწერავს ახალი და შესწორებული სტანდარტები ან ინტერპრეტაციები, რომლებიც მიმდინარე ანგარიშგების პერიოდისათვის არ იყო სავალდებულო.

ინფორმაცია ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენების შესახებ იხილეთ ქვემოთ:

ფასს 16 იჯარა

კომპანიამ ფასს 16 დანერგა 2019 წლის 1 იანვრიდან. აღნიშნული სტანდარტი ცვლის ბასს 17 იჯარას და მეიჯარისათვის აუქმებს საოპერაციო და ფინანსური იჯარების კლასიფიკაციას. მოკლევადიანი იჯარისა და იმ იჯარის გარდა, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარდება აქტივის გამოყენების უფლება და მისი შესაბამისი საიჯარო ვალდებულება. წრფივი საოპერაციო იჯარის ხარჯი იცვლება აქტივის გამოყენების უფლების ცვეთის ხარჯით (რომელიც საოპერაციო ხარჯების ნაწილში კლასიფიცირდება) და იჯარის ვალდებულებაზე აღიარებული საპროცენტო ხარჯით (რომელიც ფინანსური ხარჯების ნაწილში კლასიფიცირდება).

იჯარის აღრეული პერიოდებისათვის მასთან დაკავშირებული ხარჯები ფასს 16-ის მიხედვით მეტია წინამორბედ ბასს 17-თან შედარებით, თუმცა EBITDA (მოგება საპროცენტო ხარჯის, მოგების გადასახადისა და ცვეთის ხარჯამდე) უმჯობესდება გამომდინარე იქედან, რომ საოპერაციო ხარჯი ნაცვლდება საპროცენტო ხარჯითა და ცვეთის ხარჯით მოგება/(ზარალისა) და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის საპროცენტო ხარჯი კლასიფიცირდება, როგორც საოპერაციო საქმიანობა, ხოლო იჯარის გადახდები განცალკევებულად განიშარტება საფინანსო საქმიანობაში. სტანდარტი მნიშვნელოვნად არ ცვლის იჯარის აღრიცხვის პრინციპებს მოიჯარისათვის.

შპს ას “კონსტრაქშენი”
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

დანერგვის გავლენა

	1 იანვარი, 2019
ჯამური არადისკონტირებული იჯარის გადასახადი	1,454,759
დისკონტირება შეწონილი ნაგულისხმევი სასესხო განაკვეთი 7.8%	(332,625)
მოკლე ვადიანი იჯარა, რომელიც არ არის აქტივი გამოყენების უფლებით	(19,081)
დაბალი ღირებულების საიტარო აქტივები რომელიც არ არის აქტივი გამოყენების უფლებით	-
დაგროვილი ცვთა 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით (ფასს 16)	(147,074)
აქტივი გამოყენების უფლებით	955,979
საიტარო ვალდებულება	919,223
ეფექტი საწყის გაუნაწილებელ მოგებაზე 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	36,756

ფასს 16-ის დანერგვისას, 2019 წლის 1 იანვრიდან, ჯგუფმა გამოიყენა შემდეგი პრაქტიკული მიზანშეწონილობები:

- გონივრულად მსგავს საიტარო პორტფელზე, ერთი ზღვრული სასესხო განაკვეთის გამოყენება;
- 2019 წლის 1 იანვრიდან, 12 თვეზე ნაკლები ვადით დარჩენილი იჯარის აღრიცხვა, როგორც მოკლევადიანი იჯარა;
- პირველადი პირდაპირი დანახარჯების ამოღება აქტივის გამოყენების უფლების თავდაპირველი განსაზღვრისას, და
- საიტარო ვადის განსაზღვრისას მხედველობაში მიღება, როდესაც ხელშეკრულება შეიცავს საიტარო ხელშეკრულების გაგრძელების ან შეწყვეტის უფლებას.

ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში

კომპანიას არ გამოუყენებია ახალი, შესწორებული ან შეცვლილი სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული 2019 წლის 1 იანვარს დაწყებული ფისკალური წლისთვის.

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

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

**შპს ას “კონსტრაქშენი”
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)**

გააჩნია როგორც გამოცემული დაზღვევის ხელშეკრულებები, ასევე გადაზღვევის ხელშეკრულებები, სტანდარტს არ აქვს მოსალოდნელი ეფექტი კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

5. ნაშთები და ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები წარმოადგენენ დაკავშირებულს, თუ ისინი არიან ერთობლივი კონტროლის ქვეშ, ან რომელიმე მხარე აკონტროლებს სხვა მხარეს, ან შეუძლია ქონდეს მნიშვნელოვანი გავლენა ან ერთობლივი კონტროლი სხვა მხარეების ფინანსურ და საოპერაციო გადაწყვეტილებებზე. დაკავშირებული მხარის თითოეული შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას, ყურადღება მიმართულია ურთიერთობის არსზე და არა უბრალოდ სამართლებრივ ფორმაზე. კომპანიის მესაკუთრეა შპს „ას ჯორჯია“ - საქართველო (100%), საბოლოო მფლობელი - AS Investment Group (ბაქო).

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გადასახდელი დავალიანება დაკავშირებულ მხარეებთან იყო შემდეგი:

31 დეკემბერი 2019			
		სხვა დაკავშირებული მხარე	სულ
	აქციონერები		
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	-	9,912	9,912
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	(1,079,303)	(122,450)	(1,201,753)

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გადასახდელი დავალიანება დაკავშირებულ მხარეებთან იყო შემდეგი:

31 დეკემბერი 2018			
		სხვა დაკავშირებული მხარე	სულ
	აქციონერები		
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	275,346	-	275,346
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	288,301	-	288,301

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემოსავალი და ხარჯი დაკავშირებულ მხარეებთან იყო შემდეგი:

31 დეკემბერი 2019			
		სხვა დაკავშირებული მხარე	სულ
	აქციონერები		
შემოსავალი რეალიზაციიდან	675,488	21,168	696,656
გაყიდვების თვითღირებულება	(134,957)	-	(134,957)
ზოგადი და ადმინისტრაციული	(52,149)	(223,639)	(275,788)

შპს ას “კონსტრაქშენი”
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემოსავალი და ხარჯი დაკავშირებულ მხარეებთან იყო შემდეგი:

31 დეკემბერი 2018			
		სხვა დაკავშირებული მხარე	
	აქციონერები		სულ
შემოსავალი რეალიზაციიდან	1,698,938	-	1,698,938
გაყიდვების თვითღირებულება	(358,359)	-	(358,359)
ზოგადი და ადმინისტრაციული	(27,797)	-	(27,797)

მენეჯმენტის ანაზღაურება 2019 წელს იყო 230,040 ლარი, 2018 წელს- 92,796 ლარი.

შპს ას “კონსტრაქშენი”
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

6. ძირითადი საშუალებები

თვითღირებულება	შენიშვნები	მოწყ. და აღჭურვილობები	სატრანსპორტო საშუალებები	ავეჯი	კომპ. ტექნიკა	სულ
2018 წლის 1 იანვარი	-	-	-	-	-	-
დამატება	1,718,392	8,411,625	5,481,856	137,295	34,403	15,783,571
შიდა მოძრაობა	-	51,150	-	-	-	51,150
გასვლა	-	(212,879)	-	(7,270)	-	(220,149)
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,718,392	8,249,896	5,481,856	130,025	34,403	15,614,572
დამატება	-	-	302,480	-	-	302,480
შიდა მოძრაობა	-	46,292	-	2,034	100	48,426
გასვლა	-	-	(12,000)	(10,200)	-	(22,200)
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,718,392	8,296,188	5,772,336	121,859	34,503	15,943,278
დაგროვილი ცვეთა:						
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-	-	-	-	-
ცვეთის ხარჯი	(22,912)	(516,767)	(251,457)	(8,926)	(4,589)	(804,651)
გაყიდული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-	7,476	-	258	-	7,734
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(22,912)	(509,291)	(251,457)	(8,668)	(4,589)	(796,917)
ცვეთის ხარჯი	(34,367)	(826,679)	(391,533)	(12,521)	(6,887)	(1,271,987)
გაყიდული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-	-	1,223	1,116	-	2,339
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(57,279)	(1,335,970)	(641,767)	(20,073)	(11,476)	(2,066,565)
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,695,480	7,740,605	5,230,399	121,357	29,814	14,817,655
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,661,113	6,960,218	5,130,569	101,786	23,027	13,876,713

**შპს ას “კონსტრაქშენი”
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)**

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებები არ არის დაგირავებული.

393,397 ლარის (2018: 228,254 ლარის) ლარის ცვეთა ეკუთვნის გაყიდვების თვითღირებულებას და 878,803 ლარის (2018: 690,397 ლარის) - ადმინისტრაციულ ხარჯს.

7. აქტივის გამოყენების უფლება

	მიწა
2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	955,979
დამატება	-
ცვეთის ხარჯი	(220,611)
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	735,368

კომპანიას იჯარით აღებული აქვს მიწა, 5 წლის ვადით, ვადის გახანგრძლივების შესაძლებლობით. იჯარას გააყენა რამდენიმე ესკალაციის მუხლი. იჯარის განახლების შემთხვევაში ხელშეკრულების პირობები იგივე რჩება. 2019 წელს კომპანიას ახალი იჯარის ხელშეკრულება არ დაუდია.

კომპანია სარგებლობს საწყობის და საცხოვრებელი ბინის იჯარით, რომელთა ვადა ორ წელზე ნაკლებია. აღნიშნული ორი იჯარა არის მოკლევადიანი ან არაარსებითი, რომელსაც დაერიცხა ხარჯი და არ დაკაპიტალიზირდა, როგორც აქტივი გამოყენების უფლებით. იჯარის ხარჯმა შეადგინა 31,379 ლარი.

8. ინვენტარი

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ნედლეული და მასალები	706,276	517,958
მზა პროდუქცია	96,959	98,874
საწვავი	26,549	29,861
სხვა ინვენტარი	11,733	11,551
სულ ინვენტარი	841,517	658,244

ნედლეულსა და მასალებში წარმოდგენილია ინვენტარი, რომლებიც გამოიყენება წარმოებაში, მათ შორის და ბეტონისა და მსგავსი პროდუქციის წარმოებისთვის.

მზა პროდუქცია მოიცავს ისეთ ინვენტარს, რომლის გაყიდვაც შესაძლებელია პირდაპირ საბოლოო მომხმარებელზე.

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სავაჭრო მოთხოვნები	2,180,498	728,245
გადახდილი ავანსები	892,045	238,859
მოთხოვნები პერსონალზე	3,790	1,365
საექვო მოთხოვნების ანარიცხი	(199,801)	(15,539)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,876,532	952,930

შპს ას “კონსტრაქშენი”
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

ავანსების გადახდა წარმოდგენილია როგორც გადახდილი ავანსები საქონლისა და მომსახურებისთვის მომწოდებლებისთვის.

სავაჭრო მოთხოვნების ცხრილი, რომელიც მოიცავს 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ვადაგადაცილების პერიოდებს, წარმოდგენილია ქვემოთ:

	დარეზერვების განაკვეთი		საბალანსო ღირებულება		გაუფასურების რეზერვი	
	2019 %	2018 %	2019 ლარი	2018 ლარი	2019 ლარი	2018 ლარი
არავადაგადაცილება	0%	0%	3,790	617,917	-	-
0-დან 1 თვემდე	0.97%	2%	1,295,595	-	12,578	3,783
1-დან 3 თვემდე	1.21%	5%	361,548	75,666	4,365	6,258
3-დან 6 თვემდე	2.18%	25%	344,363	25,031	7,512	5,498
6-დან 12 თვემდე	96.82%	50%	114,821	10,996	111,175	-
12 თვეზე მეტი	100.00%	100%	64,171	-	64,171	-
სულ			2,184,288	729,610	199,801	15,539

კომპანიამ შეცვალა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი რომელიც გამოყენებული იყო დებიტორული მოთხოვნების ჯგუფებზე ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით. განმეორებით შეფასებას საფუძვლად დაედო საკრედიტო ზარალის ანალიზი 2018 და 2019 წლებში. კომპანიას მიაჩნია, რომ ახალი განაკვეთები უფრო გონივრული და საიმედოა.

მოკლევადიანი საეჭვო მოთხოვნების რეზერვის ცვლილება შემდეგია:

	დებიტორული მოთხოვნები
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-
დამატებითი რეზერვის აღიარება	15,539
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	15,539
რეზერვის შემცირება	184,262
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	199,801

10. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სალაროს ნაღდი ფული	77,784	699
ფული ბანკში	306,697	576,985
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	384,481	577,684

ფულისა და ფულის ექვივალენტების საკრედიტო ხარისხი შეჭამდება რეიტინგის საფუძველზე 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

შპს ას “კონსტრაქშენი”
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
	საბანკო ნაშთები	საბანკო ნაშთები
<i>არ არის ვადაგადაცილება, არ არის გაუფასურება</i>		
- რეიტინგის Ba2 შეფასება	306,697	576,985
სულ	306,697	576,985

კომპანიას მიმდინარე ანგარიშები აქვს თიბისისა და საქართველოს ბანკში.

11. საწესდებო კაპიტალი

კომპანია დარეგისტრირდა საქართველოში 2018 წლის 3 მაისს როგორც შებენიერი პასუხისმგებლობის საზოგადოება. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის რეგისტრირებული საწესდებო კაპიტალმა შეადგინა 16,786,280 ლარი, ხოლო 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 17,088,759.

დედა კომპანიამ შპს ას “კონსტრაქშენი”ს საწესდებო კაპიტალში განახორციელა შემდეგი აქტივების შეტანა:

აქტივი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ძირითადი საშუალებები	16,086,930	15,784,450
მარაგები	571,829	571,829
ფული და ფულის ექვივალენტები	430,000	430,000
სულ ინვესტიციები აქციონერებისგან	17,088,759	16,786,279

აქტივების გადაცემამდე, დედა კომპანიამ მოიწვია დამოუკიდებელი შემფასებელი კომპანია შპს „ბეიკერ ტილი საქართველო“ ძირითადი საშუალებების შესაფასებლად. აქტივების შესაფასებლად გამოყენებულ იქნა საბაზრო მიდგომა. შეფასების რეპორტის თანახმად გადაცემული აქტივების სამართლიანი ღირებულებამ შეადგინა 16,086,930 ლარი.

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სავაჭრო გადასახადები	980,857	455,099
მიღებული ავანსები	2,631,824	288,503
გადასახდელი ხელფასები	39,971	34,797
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,652,652	778,399

შპს ას “კონსტრაქშენი”
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

13. სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
გადასახდელი დღგ	91,927	56,968
გადასახდელი მოგების გადასახადი	-	46,530
ქონების გადასახადი	5,641	9,280
სულ სხვა გადასახდელი გადასახადები	97,568	112,778

14. საიჯარო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019
2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	919,223
ფინანსური ხარჯი	35,162
გადახდები	(287,136)
საიჯარო ვალდებულება	667,249
	31-დეკ-19
მინიმალური საიჯარო გადახდა	957,119
წინასწარ გადახდა	-
სრული საიჯარო გადახდები	957,119
მომავალი ფინანსური ხარჯი	(289,870)
სულ საიჯარო ვალდებულება	667,249
	31-დეკ-19
მინიმალური საიჯარო გადახდები	
ერთ წლამდე	287,136
1 დან 5 წლამდე	669,983
შემცირება: ფინანსური ხარჯი	(289,870)
სულ საიჯარო ვალდებულება	667,249

შპს ას “კონსტრაქშენი”
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

15. შემოსავლები

	2019	2018
ბეტონის რეალიზაცია	12,473,149	9,718,843
რკინა-ბეტონის რეალიზაცია	1,114,637	544,134
სხვა საქონლის რეალიზაცია	235,154	330,066
იჯარა და სხვა მომსახურება	560,230	403,634
სხვა მომსახურება	311,808	37,554
სულ შემოსავლები	14,694,978	11,034,231

16. გაყიდვების თვითღირებულება

	2019	2018
ბეტონის თვითღირებულება	(11,638,205)	(8,641,975)
მასალების ხარჯი	(10,551,967)	(7,914,786)
ხელფასის ხარჯი	(741,108)	(388,439)
ცვეთის ხარჯი	(345,130)	(338,750)
რკინა-ბეტონის თვითღირებულება	(745,009)	(296,696)
მასალების ხარჯი	(698,525)	(255,982)
ხელფასის ხარჯი	(23,242)	(21,748)
ცვეთის ხარჯი	(23,242)	(18,966)
სხვა საქონლის თვითღირებულება	(127,155)	(165,776)
მასალების ხარჯი	(121,990)	(141,080)
ხელფასის ხარჯი	(3,485)	(13,192)
ცვეთის ხარჯი	(1,680)	(11,504)
იჯარისა და სხვა მომსახურების თვითღირებულება	(46,118)	(30,201)
მასალების ხარჯი	(31,120)	(16,132)
ცვეთის ხარჯი	(14,998)	(14,069)
სხვა მომსახურება	(25,667)	(2,810)
ხელფასის ხარჯი	(17,320)	(1,501)
ცვეთის ხარჯი	(8,347)	(1,309)
გაყიდვების ჯამური თვითღირებულება	(12,582,154)	(9,137,458)

17. გაყიდვებისა და დისტრიბუციის ხარჯი

	2019	2018
მიწოდების ხარჯი	(888,876)	(739,707)
სულ გაყიდვებისა და დისტრიბუციის ხარჯი	(888,876)	(739,707)

შპს ას “კონსტრაქშენი”
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

18. სხვა საოპერაციო შემოსავალი

	2019	2018
არასაოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	7,753	97,500
განსაკუთრებული შემოსავლები	-	36,142
შემოსავალი ძირ. საშუალებების რეალიზაციიდან	-	8,216
საურავები და ჯარიმები	27,542	2,968
სულ სხვა საოპერაციო შემოსავალი	35,295	144,826

19. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2019	2018
ცვეთა და ამორტიზაცია	(1,099,414)	(577,397)
ხელფასები	(790,692)	(571,063)
ტრანსპორტირების ხარჯი	(492,293)	(224,444)
საკონსულტაციო ხარჯები	(286,398)	(30,797)
რემონტის ხარჯები	(184,262)	(13,022)
გადასახადები, გარდა მოგებისა	(137,875)	(44,205)
დაზღვევის ხარჯები	(93,617)	(62,737)
ოფისი და კომუნალურები	(80,733)	(278,007)
საეჭვო ვალების ანარიცხები	(29,389)	(15,539)
სხვა ხარჯი	(192,672)	(144,173)
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	(3,387,345)	(1,961,384)

20. მოგების გადასახადი

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა, საქართველოს საგადასახადო კოდექსში მნიშვნელოვანი ცვლილებები კორპორაციული მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ, (ცნობილი, როგორც კორპორაციული საგადასახადო სისტემის ესტონური მოდელი), რომლის მიხედვითაც, დაბეგვრის მომენტი არის შემოსავლის მიღებიდან მის განაწილებამდე. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან. საგადასახადო სისტემის ასეთი ცვლილების შემდეგ, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობები საგადასახადო კუთხით არსებულ აქტივებსა/ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად აღარ წარმოიქმნება გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულება.

21. გაუთვალისწინებელი გარემოებები და ვალდებულებები

საოპერაციო იჯარის ვალდებულებები. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია რაიმე სახის საიჯარო ვალდებულებები.

დაგირავებული და შეზღუდული აქტივები. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას არ გააჩნია რაიმე სახის კოლატერული დაგირავებული აქტივები.

შპს ას “კონსტრაქშენი”
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

22. ფინანსური რისკების მართვა

ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის სავალუტო რისკი, საპროცენტო განაკვეთის რისკი და სხვა რისკები), საკრედიტო რისკი და ლიკვიდურობის რისკი. ფინანსური რისკების დადგენის ძირითად ამოცანას წარმოადგენს რისკის ლიმიტების დადგენა და შემდგომ ამ რისკის ექსპოზიციის აღნიშნულ ლიმიტებში შენარჩუნება.

საკრედიტო რისკი. კომპანია ექვემდებარება საკრედიტო რისკს, რაც თავის მხრივ წარმოადგენს ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის მიერ მეორე მხარისადმი გამოწვეული ფინანსური ზარალის გარკვეულ საფრთხეს, რაც გამოწვეული იქნება ვალდებულებების შეუსრულებლობით. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება კომპანიის მიერ საკრედიტო პირობებით პროდუქციის რეალიზაციიდან და მეორე მხარესთან დადებული ტრანზაქციებიდან, რომლებიც იწვევს კომპანიის ფინანსური აქტივების ზრდას.

კომპანიის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური დონე აქტივების კლასის მიხედვით აისახება ბალანსში ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებით:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	384,481	577,684
სავაჭრო მოთხოვნები	1,984,487	714,071
სულ ფინანსური აქტივები	2,368,968	1,291,755
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	1,020,828	489,896
საგადასახადო ვალდებულება	97,568	112,778
სალიზინგო ვალდებულება	667,249	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,785,645	602,674

კომპანია აფასებს საკრედიტო რისკის დონეს, აწესებს რა ლიმიტს კონტრაგენტებთან დაკავშირებულ რისკებზე. საკრედიტო რისკის ლიმიტები რეგულარულად დამტკიცებულია მენეჯმენტის მიერ. მსგავსი რისკები კონტროლდება და ექვემდებარება წლიურ ან უფრო ხშირ მიმოხილვას.

კომპანიის მენეჯმენტი ახდენს დარჩენილი სავაჭრო მოთხოვნების დაფარვის ვადების ანალიზს და იღებს ზომებს ვადაგასულ ნაშთებთან დაკავშირებით.

ბალანსგარე ფინანსური ანგარიშგების საკრედიტო რისკები განისაზღვრება შესაძლებლობად, რომელიც ადასტურებს ზარალს, რომელიც დადგა ფინანსური ინსტრუმენტის მეორე მხარის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო. პირობითი ვალდებულებების დაშვებისას კომპანია იყენებს იმავე საკრედიტო პოლიტიკას, რომელიც გამოიყენება ფინანსური ინსტრუმენტის ბუღალტრულ ბალანსში დადგენილი საკრედიტო უფლებამოსილების, რისკის კონტროლის ლიმიტებისა და მონიტორინგის პროცედურების მეშვეობით

საბაზრო რისკი. კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკებს. საბაზრო რისკები წარმოიქმნება (ა) უცხოურ ვალუტაში, (ბ) საპროცენტო აქტივებისა და ვალდებულებების დროს და (გ) წილობრივ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებით, რაც მთლიანობაში ექვემდებარება ზოგად და კონკრეტულ საბაზრო მოძრაობას. მენეჯმენტი ადგენს ლიმიტებს რისკზე, რაც კონტროლდება ყოველდღიურ ბაზაზე. თუმცა აღნიშნული მიდგომის გამოყენება არ გამოირიცხავს ზარალს აღნიშნული ლიმიტის ფარგლებში უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო მოძრაობების დროს.

ქვემოთ მოყვანილი საბაზრო რისკების სენსიტიურობა ეფუძნება ფაქტორის ცვლილებას, ყველა სხვა ფაქტორების მუდმივი შენარჩუნებით. პრაქტიკაში, ეს ნაკლებად სავარაუდოა, და ზოგიერთი ფაქტორების ცვლილება შეიძლება ჩაითვალოს კორელაციად – მაგალითად, საპროცენტო განაკვეთებში ცვლილებები და სავალუტო კურსის ცვლილებები.

შპს ას “კონსტრაქშენი”
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკის გათვალისწინებით, მენეჯმენტი ადგენს სავალუტო და სრული რისკების ლიმიტებს. პოზიციები კონტროლდება ყოველთვიურად. ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში მოცემულია ინფორმაცია საანგარიშო თარიღისთვის ვალუტის კურსის ცვალებადობის შედეგად კომპანიისთვის წარმოქმნილი რისკი:

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით			
	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საანგარიშო პერიოდის ნაწილი
დოლარი	5,374	242,119	(236,745)
ევრო	-	2,054	(2,054)
ლარი	2,363,594	1,541,472	822,122
სულ	2,368,968	1,785,645	583,323

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით			
	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საანგარიშო პერიოდის ნაწილი
დოლარი	21,763	51,848	(30,085)
ევრო	-	1,965	(1,965)
ლარი	1,284,832	548,862	735,970
სულ	1,306,595	602,675	703,920

გემოლნიშნული ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებს და ვალდებულებებს. ინვესტიციები კაპიტალში და არაფულად აქტივებში არ წარმოადგენს მნიშვნელოვან სავალუტო რისკის წყაროს.

შემდეგი ცხრილში წარმოდგენილია მოგება- ზარალის და კაპიტალის სენსიტიურობა და სავალუტო კურსის სავარაუდო ცვლილებები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხოლო ყველა სხვა ცვლადი მუდმივი რჩება:

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		
	გავლენა მოგება-ზარალზე	გავლენა კაპიტალზე
დოლარის გამყარება 11% -ით	(26,042)	(26,042)
დოლარის გაუფასურება 11% -ით	26,042	26,042
ევროს გამყარება 11% -ით	(226)	(226)
ევროს გაუფასურება 11% -ით	226	226

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		
	გავლენა მოგება-ზარალზე	გავლენა კაპიტალზე
დოლარის გამყარება 11% -ით	(3,309)	(3,309)
დოლარის გაუფასურება 11% -ით	3,309	3,309
ევროს გამყარება 11% -ით	(216)	(216)
ევროს გაუფასურება 11% -ით	216	216

შპს ას “კონსტრაქშენი”
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

წილობრივი ინსტრუმენტების რისკი. კომპანიას არ გააჩნია წილობრივი ინსტრუმენტების რისკის ზემოქმედება.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომელსაც სუბიექტი განიცდის სირთულეებს ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის დროს. კომპანია ყოველდღიურად იღებს საინფორმაციო მხარდაჭერას ფულადი ნაკადების რესურსებთან დაკავშირებით. ლიკვიდურობის რისკის მართვას ახორციელებს კომპანიის ხელმძღვანელობა. მენეჯმენტი მონიტორინგს უწევს კომპანიის ყოველთვიური მოძრავი ფულადი ნაკადების პროგნოზირებას.

კომპანია ცდილობს შეინარჩუნოს სტაბილური დაფინანსების ბაზა, რომელიც შედეგება ძირითადად, სხვა ბანკების, სავალო ფასიანი ქაღალდების თანხებისაგან. კომპანია ინვესტირებას ახდენს არალიკვიდური აქტივების დივერსიფიცირებულ პორტფელში. ლიკვიდურობის პოზიცია გადის მონიტორინგს და ლიკვიდურობის სტრუქტურის რეგულარულ ტესტირებას სხვადასხვა სცენარებით, სახაზინო დეპარტამენტის მიერ განხორციელებული ნორმალური და უფრო მძიმე საბაზრო პირობების გაშუქებით. ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი გვიჩვენებს ვალდებულებებს 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მათი კონტრაქტით დარჩენილი მომწიფების თარიღამდე. მომწიფების ცხრილში გამჟღავნებული თანხები არის ხელშეკრულების არა დისკონტორებული ფულადი ნაკადები, მათ შორის ძირითადი ფინანსური იჯარის ვალდებულებები (მომავალი ფინანსური ხარჯების გამოქვითვამდე), ფულადი აქტივების შეძენისათვის წინასწარ მითითებული სახელშეკრულებო ფასები, მთლიანი ანგარიშსწორების ვალდებულებების გასაფორმებლად საკონტრაქტო თანხები, და მთლიანი სესხის ვალდებულებები. ანალოგიური ჩამოუფასებელი ფულადი ნაკადები განსხვავდებიან ბუღალტრულ აღრიცხვაში მოცემული თანხებისაგან, ვინაიდან ბუღალტრული აღრიცხვის თანხა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

როდესაც თანხა არ არის ფიქსირებული, ვალდებულების თანხა განისაზღვრება საანგარიშგებო თარიღში არსებული პირობების შესაბამისად. ვალდებულებები უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშებულია საანგარიშო თარიღისთვის არსებული კურსის შესაბამისად.

ქვემოთ წარმოდგენილია სახელშეკრულებო ვადიანობის ანალიზი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	1 თვეზე ნაკლები ვადით	1- დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები					
ფული და ფულის ექვივალენტები	384,481	-	-	-	384,481
სავაჭრო მოთხოვნები	3,790	1,980,697	-	-	1,984,487
ფინანსური აქტივები	388,271	1,980,697	-	-	2,368,968
ფინანსური ვალდებულებები					
სავაჭრო ვალდებულებები	-	1,020,828	-	-	1,020,828
საგადასახადო ვალდებულებები	-	97,568	-	-	97,568
საიჯარო ვალდებულებები	-	222,371	2,313,309	-	2,535,680
ფინანსური ვალდებულებები	-	1,177,233	167,230	441,182	1,785,645
ლიკვიდურობის პოზიცია	388,271	803,464	(167,230)	(441,182)	583,323

შპს ას “კონსტრაქშენი”
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

ქვემოთ წარმოდგენილია სახელშეკრულებო ვადიანობის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	1 თვეზე ნაკლები ვადით	1- დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები					
ფული და ფულის ექვივალენტები	577,684	-	-	-	577,684
სავაჭრო მოთხოვნები	1,365	712,706	-	-	714,071
ფინანსური აქტივები	579,049	712,706	-	-	1,291,755
ფინანსური ვალდებულებები					
სავაჭრო ვალდებულებები	34,797	455,099	-	-	489,896
საგადასახადო ვალდებულებები	-	112,778	-	-	112,778
ფინანსური ვალდებულებები	34,797	567,877	-	-	602,674
ლიკვიდურობის პოზიცია	544,251	144,829	-	-	689,081

23. კაპიტალის რისკის მართვა

კომპანიის მიზნები კაპიტალის მართვისას არის დაიცვას კომპანიის უნარი განაგრძოს საქმიანობა, უზრუნველყოს აქციონერების და სხვა დაინტერესებული პირების სარგებელი და შეინარჩუნოს ოპტიმალური კაპიტალის სტრუქტურა, კაპიტალის ღირებულების შემცირების გზით.

კაპიტალი განსაზღვრულია როგორც მთლიანი კაპიტალი, აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის შესახებ უწყისში, და წმინდა ვალი.

კაპიტალის რისკის მართვის პოლიტიკა არ განსხვავებული 2018 წლის 31 დეკემბრის რეპორტისგან:

ქართულ ლარში	2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
სულ კაპიტალი	14,297,142	16,115,336
ფული საბანკო ანგარიშებზე	(384,481)	(577,684)
კაპიტალი	13,912,661	15,537,652
მთლიანი კაპიტალი	14,297,147	16,115,336
საიჯარო ვალდებულება	667,249	-
სესხები	-	-
მთლიანი ფინანსები	14,964,391	16,115,336
კაპიტალის მთლიან ფინანსების თანაფარდობა	0.93	0.98

შპს ას “კონსტრაქშენი”
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

24. ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება

თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი, ფინანსური ინსტრუმენტების საბალანსო ღირებულება ასახავს მათ სამართლიან ღირებულებას.

მენეჯმენტი თვლის, რომ კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულებები, მიახლოებულია მათ საანგარიშო ღირებულებასთან.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში მოცემულია კომპანიის აქტივები და ვალდებულებები, გაზომილი ან გამჟღავნებული სამართლიანი ღირებულებით, სამ დონიანი იერარქიის გამოყენებით, შენატანის ყველაზე დაბალი დონის, რომელიც

1 დონე. მოქმედი ფასები აქტიურ ბაზრებზე, იდენტური აქტივებისა და ვალდებულებებისთვის, რომლებზეც წვდომა აქვს ორგანიზაციას შეფასების თარიღში.

2 დონე. შენატანები, რომლებიც არ მოიცავს პირველ დონეში შემავალ აქტიურ ბაზრებზე მოქმედ ფასებს, და შეიძლება დაკვირვება აქტივებზე და ვალდებულებებზე პირდაპირი ან არაპირდაპირი გზით.

3 დონე. კაპიტალის ან ვალდებულების არადაკვირვებადი შენატანები

	დონე 1	დონე 2	დონე 3	სულ
2019				
<i>აქტივები</i>				
ფული და ფულის ექვივალენტები	384,481	-	-	384,481
სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	1,984,487	1,984,487
სულ აქტივები	384,481	-	1,984,487	2,368,968
<i>ვალდებულებები</i>				
საიჯარო ვალდებულებები	-	667,249	-	667,249
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	-	1,020,828	1,020,828
საგადასახადო ვალდებულებები	-	-	97,568	97,568
სულ ვალდებულებები	-	667,249	1,118,396	1,785,645
	დონე 1	დონე 2	დონე 3	სულ
2018				
<i>აქტივები</i>				
ფული და ფულის ექვივალენტები	577,684	-	-	577,684
სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	714,071	714,071
სულ აქტივები	577,684	-	714,071	1,291,755
<i>ვალდებულებები</i>				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	-	489,896	489,896
საგადასახადო ვალდებულებები	-	-	112,778	112,778
სულ ვალდებულებები	-	-	602,674	602,674

ფინანსური წლის განმავლობაში დონეებს შორის ტრანსფერები არ განხორციელებულა.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებები მიახლოებულია მათი სამართლიან ღირებულებასთან.

25. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ, რომ ეკონომიკური საქმიანობის ამჟამინდელი შენელება ხდება კორონავირუსის პანდემიის შედეგად და მის შედეგად მიღებული ფინანსური ზემოქმედება სუბიექტის სამომავლო პერსპექტივებზე.

კორონავირუსის პანდემიამ მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინა მთელ მსოფლიოში ადამიანთა ცხოვრებაზე, რაც ხელს უშლის ლოჯისტიკური ჯაჭვების წარმოქმნას და იწვევს გარე და საშინაო მოთხოვნილების შემცირებას, ამასთან, ზრდის რისკის ავერსიას და გაურკვევლობას მომავლის შესახებ.

ბოლოდროინდელი საშინაო და გლობალური განვითარებული მოვლენების ფონზე, ჩვენ სათანადოდ განვიხილეთ და გადავხედეთ ჩვენი ორგანიზაციის სამომავლო რისკებს. დღეისათვის, ამ მიმდინარე კრიზისების გავლენა ადგილობრივ ინდუსტრიაზე და ზოგადად ქვეყნის ეკონომიკაზე, განუსაზღვრელი დროით გაურკვეველი რჩება. შესაბამისად, ამჟამად არ შეიძლება განისაზღვროს ფინანსური და საოპერაციო გავლენა ორგანიზაციის სამომავლო პერსპექტივებზე.

მმართველობის ანგარიშგება
აუდიტორის წერილთან ერთად

თბილისი
2019 წელი

შინაარსი

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა	3
აუდიტორის წერილი	4
შესავალი	5
კომპანიის შესახებ	5
ფილიალები	5
საქმიანობის მიმოხილვა	5
საქმიანობასთან დაკავშირებული რისკ ფაქტორების აღწერა	6
კაპიტალის არასაკმარისობასთან დაკავშირებული რისკი	6
ლიკვიდობის რისკის მართვა	7
ფინანსური მაჩვენებლები	7
კომპანიის სამომავლო გეგმები	8

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის ანგარიში

ეს ანგარიში, რომლის წაკითხვა უნდა მოხდეს დამოუკიდებელი აუდიტორის მე-4 გვერდზე წარმოდგენილ პასუხისმგებლობებთან ერთად, განსაზღვრულია შპს „ას კონსტრაქშენი“ (შემდგომში - „კომპანია“) მმართველობით ანგარიშგებასთან მიმართებაში შპს ას კონსტრაქშენის ხელმძღვანელობის და დამოუკიდებელი აუდიტორის შესაბამისი პასუხისმგებლობების გამიჯვნის თვალსაზრისით.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის საფუძველზე.

მმართველობითი ანგარიშგება მომზადებული 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2020 წლის 24 სექტემბერს:

დირექტორი

ელხან ჰაჯიევი

ბუღალტერი

ირმა ადამაშვილი

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის ანგარიში

ეს ანგარიში, რომლის წაკითხვა უნდა მოხდეს დამოუკიდებელი აუდიტორის მე-4 გვერდზე წარმოდგენილ პასუხისმგებლობებთან ერთად, განსაზღვრულია შპს „ას კონსტრაქშენი“ (შემდგომში - „კომპანია“) მმართველობით ანგარიშგებასთან მიმართებაში შპს ას კონსტრაქშენის ხელმძღვანელობის და დამოუკიდებელი აუდიტორის შესაბამისი პასუხისმგებლობების გამიჯვნის თვალსაზრისით.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის საფუძველზე.

მმართველობითი ანგარიშგება მომზადებული 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2020 წლის 24 სექტემბერს:

დირექტორი

ბუღალტერი

 
ირაკლი ჰაჯიევი

ირმა ადამაშვილი

დამოუკიდებელ აუდიტორთა წერილი შპს „ას ქონსტრაქშენის“ მფლობელებსა და მენეჯმენტს

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე შპს „ას ჯორჯია“ მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

ჩვენ ჩავატარეთ თანდართული 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წილით საანგარიშგებო პერიოდის მმართველობით ანგარიშის მიმოხილვა, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშების და აუდიტის შესახებ კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად (შემდგომში - „საკანონმდებლო მოთხოვნები“)

მმართველობითი ანგარიშის მომზადებასა და მის შესაბამისობაზე საკანონმდებლო მოთხოვნებთან პასუხისმგებელია კომპანიის მენეჯმენტი, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობითი ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა მიმოვიხილოთ მმართველობითი ანგარიში და გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შესაბამისობაშია მმართველობითი ანგარიში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და რამდენად თანხვედრილია 2019 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან. იმ შემთხვევაში თუ მმართველობითი ანგარიში არ არის შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და თანხვედრილი ფინანსურ ანგარიშგებასთან ჩვენი პასუხისმგებლობაა, რომ განვაცხადოთ ამის შესახებ გამოცემულ დასკვნაში. ჩვენს მიერ შესრულებული სამუშაო შემოიფარგლება მხოლოდ: კომპანიის ხელმძღვანელობის და პერსონალის გამოკითხვით, ანალიტიკური პროცედურების ჩატარებით, მმართველობითი და ფინანსური ანგარიშის შედარებით და თანხვედრილობის განსაზღვრით, და იმ დოკუმენტების მიმოხილვით რაც მომზადდა იმისთვის, რომ კომპანია ყოფილიყო შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან. ჩვენ არ განგვიხორციელება რაიმე სახის მმართველობითი ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი კონტროლის სისტემის სპეციალური მიმოხილვა, და არ გამოვთქვამთ რაიმე სახის მოსაზრებას მმართველობითი ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

ჩვენი ჩატარებული მიმოხილვის საფუძველზე, ჩვენი ყურადღება არ მიუქცევია ფაქტებს რაც დაგვარწმუნებდა, რომ მმართველობითი ანგარიში არ არის თანხვედრილი აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან არ არის შესაბამისი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნებთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შპს „არესემ საქართველო“

გარიგების პარტნიორი: პაატა ჩუბინიძე

2020 წლის 24 სექტემბერი

დამოუკიდებელ აუდიტორთა წერილი შპს „ას ქონსტრაქშენის“ მფლობელებსა და მენეჯმენტს

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე

ჩვენ ჩავატარეთ თანდართული 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლით საანგარიშგებო პერიოდის მმართველობით ანგარიშის მიმოხილვა, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშების და აუდიტის შესახებ კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად (შემდგომში - „საკანონმდებლო მოთხოვნები“)

მმართველობითი ანგარიშის მომზადებასა და მის შესაბამისობაზე საკანონმდებლო მოთხოვნებთან პასუხისმგებელია კომპანიის მენეჯმენტი, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობითი ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა მიმოვიხილოთ მმართველობითი ანგარიში და გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შესაბამისობაშია მმართველობითი ანგარიში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და რამდენად თანხვედრილია 2019 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან. იმ შემთხვევაში თუ მმართველობითი ანგარიში არ არის შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და თანხვედრილი ფინანსურ ანგარიშგებასთან ჩვენი პასუხისმგებლობაა, რომ განვაცხადოთ ამის შესახებ გამოცემულ დასკვნაში. ჩვენს მიერ შესრულებული სამუშაო შემოიფარგლება მხოლოდ: კომპანიის ხელმძღვანელობის და პერსონალის გამოკითხვით, ანალიტიკური პროცედურების ჩატარებით, მმართველობითი და ფინანსური ანგარიშის შედარებით და თანხვედრილობის განსაზღვრით, და იმ დოკუმენტების მიმოხილვით რაც მომზადდა იმისთვის, რომ კომპანია ყოფილიყო შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან. ჩვენ არ განვიხილავთ რაიმე სახის მმართველობითი ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი კონტროლის სისტემის სპეციალური მიმოხილვა, და არ გამოვთქვამთ რაიმე სახის მოსაზრებას მმართველობითი ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

ჩვენი ჩატარებული მიმოხილვის საფუძველზე, ჩვენი ყურადღება არ მიუქცევია ფაქტებს რაც დაგვარწმუნებდა, რომ მმართველობითი ანგარიში არ არის თანხვედრილი აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან არ არის შესაბამისი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნებთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შპს „არესემ საქართველო“

გარიგების პარტნიორი: პაატა ჩუბინიძე

2020 წლის 24 სექტემბერი

RSM Georgia
S. Chubiniძე

შესავალი

წინამდებარე დოკუმენტში მოცემულია ისეთი ძირითადი საკითხები, როგორიცაა კომპანიის წარმოშობის ისტორიის, კომპანიის საქმიანობის, მისი განვლილ მიღწევებისა და მომავალში დასახული მიზნების აღწერა. დოკუმენტში ასევე წარმოდგენილია კომპანიის ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რაც საშუალებას იძლევა რიცხობრივ მაჩვენებლებზე დაყრდნობით სამომავლო ოპტიმალური გეგმების შემუშავებისა. განსაკუთრებული ყურადღება ექცევა კომპანიის საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე შესაბამისი რისკ ფაქტორების ანალიზს.

კომპანიის შესახებ

2018 წლის 1 მაისს “ას ჯორჯია“-მ შვილობილი კომპანია შპს “ას კონსტრაქშენი“ დააარსა.

შპს „ას კონსტრაქშენის“ ძირითადი საქმიანობა:

- ბეტონის და ბეტონის პროდუქციის წარმოება და რეალიზაცია,
- სამშენებლო აღჭურვილობის გაქირავება,
- სხვადასხვა სახის სამშენებლო ტექნიკით მომსახურების მიწოდება.

ამ კომპანიის კაპიტალში შეტანილ იქნა ტექნიკა, ფულადი სახსრები, მასალები. შედეგად, 2019 წლის განმავლობაში კომპანიის შემოსავალმა დღგ-ს გარეშე შეადგინა **14,694,978** ლარი. კომპანიის სარეგისტრაციო მისამართია : საქართველო, თბილისი, შოთა ნადირაშვილის 24 კომერციული ფართი #1.

ფილიალები

კომპანიას ფილიალები არ გააჩნია.

საქმიანობის მიმოხილვა

შპს „ას კონსტრაქშენი“ წარმოადგენს იურიდიულ პირს რომელიც საკუთარ საქმიანობას წარმართავს მოქმედი კანონმდებლობის, საკუთარი წესდებისა და შინაგანაწესის შესაბამისად. შპს „ას კონსტრაქშენი“ საქართველოს კანონის მიხედვით დაშვებული საქმიანობებიდან ახორციელებს მხოლოდ შემდეგი სახის ოპერაციებს:

- ბეტონის და ბეტონის პროდუქციის წარმოება და რეალიზაცია,
- სამშენებლო აღჭურვილობის გაქირავება,
- სხვადასხვა სახის სამშენებლო ტექნიკით მომსახურების მიწოდება.

აქედან გამომდინარე, წინამდებარე დოკუმენტში ძირითადად აღწერილია მხოლოდ ჩამოთვლილი საქმიანობასთან დაკავშირებული ფინანსური მაჩვენებლები, ამ საქმიანობებთან დაკავშირებული რისკების ანალიზი და კომპანიის მომავალი გეგმების ხედვა.

საქმიანობასთან დაკავშირებული რისკ ფაქტორების აღწერა

შპს ას კონსტრაქშენი საქმიანობს საქართველოში და მისი აქტივები მდებარეობს საქართველოში. კომპანიის საქმიანობის მომგებიანობასა და მის ფინანსურ მდგომარეობაზე გავლენას ახდენს შემდეგი რისკ ფაქტორები:

- რთული გლობალური ეკონომიკური პირობები;
- ადგილობრივ სავალუტო ბაზარზე არასტაბილურობა;
- არაფინანსური რისკები.

შპს „ას კონსტრაქშენი“ განიხილავს, როგორც ბაზრის არასტაბილურობასთან დაკავშირებულ რისკებს, ისე კაპიტალის არასაკმარისობასთან დაკავშირებულ რისკებს. აგრეთვე ლიკვიდობის რისკს და არაფინანსურ რისკებსაც.

კაპიტალის არასაკმარისობასთან დაკავშირებული რისკი

კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებული ძირითად რისკს წარმოადგენს მოთხოვნა კომპანიის პროდუქციაზე, რომელიც მოსახლეობის საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესებასთანაა დაკავშირებული.

ისევე როგორც კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ქვეყნის ეკონომიკურ მდგომარეობაზე. საქართველოში ეკონომიკური მდგომარეობის გაუარესება უარყოფით გავლენას მოახდენს მოსახლეობაზე, რაც თავის მხრივ, გავლენას იქონიებს მოსახლეობის უნარზე გაუმჯობესონ პირობები და ამისთვის შეიძინონ კომპანიის მიერ წარმოებული პროდუქცია .

ლიკვიდობის რისკის მართვა სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი შესაძლებელია წარმოშვას არა მარტო იმ შემთხვევაში, თუ ფული განთავსებულია სხვადასხვა ვალუტაში, არამედ განსაკუთრებით, მაშინ, როდესაც „ას კონსტრაქშენი“-ს აქვს ვალდებულებები უცხოურ ვალუტაში. ორგანიზაციას სესხები ვალუტაში არ აქვს.

არაფინანსური რისკები

საოპერაციო რისკი ის ძირითადი არაფინანსური რისკია, რომელიც გულისხმობს იმ ალბათობას, რომ დანაკარგებს გამოიწვევს ან შინაგანი (არაადექვატური ან შეცდომითი შიდა პროცესები, მართვის ინფორმაციის სისტემები, ადამიანური ფაქტორი) ან გარეგანი მიზეზები. საოპერაციო რისკის განსაზღვრება ასევე მოიცავს კანონიერ რისკს, ანუ ალბათობას, რომ სახელმწიფოს, საზედამხედველო ან იურიდიული უწყებების მიერ ჯარიმების დაკისრება დანაკარგებს გამოიწვევს. არაფინანსური რისკებისგან დაცვის მიზნით „ას კონსტრაქშენ“-ში სისტემატურად ხორციელდება შიდა კონტროლი მიმდინარე პროცესებზე. მნიშვნელოვანი ყურადღება ეთმობა ინფორმაციის დაცულობას, ინფორმაციის სისტემების განახლებას, პროგრამული უზრუნველყოფის განახლებას საკანონმდებლო ცვლილებების შესაბამისად.

ფინანსური მაჩვენებლები

ქვემოთ ცხრილში მოყვანილია კომპანიის ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლების აღწერა, როგორცაა 2019 და 2018 წლების რეალიზაცია:

	2019	2018
ბეტონის რეალიზაცია	12,473,149	9,718,843
რკინა-ბეტონის რეალიზაცია	1,114,637	544,134
სხვა საქონლის რეალიზაცია	235,154	330,066
იჯარა და სხვა მომსახურება	560,230	403,634
სხვა მომსახურება	311,808	37,554
სულ შემოსავლები	14,694,978	11,034,231

კომპანიის სამომავლო გეგმები

ქვეყანაში სამშენებლო სექტორში მაღალი კონკურენციიდან გამომდინარე, მენეჯმენტი აქცენტს აკეთებს კომპანიის კონკურირებადი პოზიციის შენარჩუნებაზე და მის უფრო გაძლიერებაზე. ამ ამოცანის გადასატრელად მენეჯმენტს გადაწყვეტილი აქვს:

- შემოსავლების გაზრდის ხარჯზე გაზარდოს მოგების მოცულობა;
- გააუმჯობესოს კლიენტურის მომსახურების დონე.
- გააუმჯობესოს წარმოებული პროდუქციის ხარისხი, ამიტომ მუდმივ კონტაქტში იმყოფება დამკვეთებთან/მყიდველებთან.
- იცავს პროდუქციის წარმოების სტანდარტებს
- უფრო ხილდება გარემოს , არ აბინძურებს მას და იცავს შესაბამის ნორმებს ამ კუთხით.
- დასაქმებულების უსაფრთხოება, ჯანრთელობა და შრომის პირობების გაუმჯობესება. ამ მიმართულებით, დასაქმებულები დაზღვეული ყავს
- ასევე დაინტერესებულია დასაქმებულების კვალიფიკაციის ამაღლებით.

ას კონსტრაქშენის მენეჯმენტი ისწრაფვის გახდეს ლიდერი სამშენებლო პროდუქციის წარმოების ბაზარზე, ცდილობს გამოიყენოს ხარისხიანი და ინოვაციური ტექნოლოგიები, ასევე შეუსაბამოს სამუშაო და სამუშაო პროცესები საქართველოში მოქმედ კანონმდებლობას.

ასევე გეგმავს სამშენებლო პროექტებში მონაწილეობის მიღებას, მაგ. 2020 წელს ას ჯორჯიას მიერ დაგეგმილ მეორე ეტაპის მშენებლობაში და ასევე მიიღოს მონაწილეობა სხვა სამშენებლო ტენდერებში.

დოკუმენტში ასახულია ყველა ის ძირითადი მომენტი, რომელიც საშუალებას მისცემს მის მკითხველს მაქსიმალური ობიექტურობით განსაზღვროს კომპანიის საქმიანობა, როგორც ფინანსური ასევე მენეჯმენტის კუთხით. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ მმართველობის ანგარიშგების სახელმძღვანელოს მოთხოვნის თანახმად დოკუმენტი შეძლებისდაგვარად ლაკონურად არის წარმოდგენილი და მისი ადვილად აღქმისადმი, მოყვანილია შესაბამისი ილუსტრაციები.