

შპს Construction Service

ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შინაარსი:

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

ფინანსური ანგარიშგება

სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	8
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	9
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	10

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	11
2. მომზადების საფუძველი	11
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები	12
4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	13
5. შემოსავალი	17
6. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	18
7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	18
8. სხვა შემოსავალი, წმინდა	18
9. ფინანსური ხარჯები, წმინდა	19
10. მოგება/ (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან, წმინდა	19
11. წილი მეკავშირე საწარმოს მოგებაში	19
12. ძირითადი საშუალებები	20
13. მარაგები	21
14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	21
15. საგადასახადო აქტივი	22
16. სხვა აქტივი	22
17. ფული და ფულის ეკვივალენტები	22
18. მიღებული სესხები	23
19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	24
20. პირობითი ვალდებულებები	24
21. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	25
22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	26
23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა	26

მმართველობის ანგარიშგება

მმართველობის ანგარიშგება	35
--------------------------------	----

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს “Construction Service”-ის ხელმძღვანელობას და დამფუძნებლებს

ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგების აუდიტის შესახებ

უარი მოსაზრების გამოთქმაზე

ჩვენ დაგვიკირავეს შპს **Construction Service**-ის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ჩასატარებლად, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენ არ გამოვთქვამთ **მოსაზრებას შპს Construction Service-ის** თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენი დასკვნის - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხების მნიშვნელობის გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი

ჩვენ კომპანიის აუდიტორებად არ დაგვნიშნეს 2019 წლის 31 დეკემბრამდე და, შესაბამისად, ვერ დავაკვირდით წლის დასაწყისში და წლის ბოლოს ჩატარებულ მარაგის ინვენტარიზაციას. კომპანიის მარაგების სპეციფიკიდან გამომდინარე, ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ დავრწმუნდით 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრისათვის არსებული მარაგის რაოდენობის სისწორეში, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იყო 3,661 და 2,435 ათასი ლარის ღირებულებით. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღრიცხულ ან აღურიცხავ მარაგებთან დაკავშირებით, აგრეთვე სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების ელემენტებში.

ჩვენ კომპანიის აუდიტორებად არ დაგვნიშნეს 2019 წლის 31 დეკემბრამდე და, შესაბამისად, ვერ დავაკვირდით წლის დასაწყისში და წლის ბოლოს ჩატარებულ ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაციას. კომპანიის ძირითადი საშუალებების სპეციფიკიდან გამომდინარე, ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ დავრწმუნდით 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრისათვის არსებული ძირითადი საშუალებების რაოდენობის სისწორეში, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იყო 9,624 და 8,400 ათასი ლარის ღირებულებით. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღრიცხულ ან აღურიცხავ ძირითად საშუალებებთან დაკავშირებით, აგრეთვე სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების ელემენტებში.

კომპანიამ ვერ მოგვაწოდა საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულება ფინანსური ანგარიშგების მე-12 შენიშვნაში მოცემული ძირითადი საშუალებების ღირებულებასთან დაკავშირებით. ჩვენ ვერ

შევძელით მიგველო მტკიცებულებები ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურების ჩატარებითაც 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული ძირითადი საშუალებების ღირებულებაზე, რომელთა საბალანსო ღირებულება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შესაბამისად შეადგენს 9,624 და 8,400 ათას ლარს. შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა, საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები აღნიშნულ აქტივებთან და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

ჩვენ ვერ მივიღეთ მესამე მხარის დასტურის წერილები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე, რომლებიც ფინანსურ ანგარიშგებაში 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ასახულია 1,981 და 1,442 ათასი ლარის ღირებულებით. კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერების ხასიათიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ შევძელით სხვა ალტერნატიული პროცედურით დაგვედასტურებინა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. შედეგად, ვერ დავადგინეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირებების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებთან და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

ჩვენ ვერ მივიღეთ მესამე მხარის დასტურის წერილები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებზე, რომლებიც ფინანსურ ანგარიშგებაში 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ასახულია 5,423 და 3,642 ათასი ლარის ღირებულებით. კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერების ხასიათიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ შევძელით სხვა ალტერნატიული პროცედურით დაგვედასტურებინა სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. შედეგად, ვერ დავადგინეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირებების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებთან და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

როგორც ფინანსური ანგარიშგების მე-5 შენიშვნაშია განმარტებული, კომპანიამ გარდამავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან 2019 და 2018 წლების განმავლობაში 10,484 და 5,359 ათასი ლარის ოდენობის შემოსავალი აღიარა. ჩვენ ვერ მოვახერხეთ საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულების მოპოვება, რათა დაგვედგინა აღნიშნული შემოსავალი აღიარებული იყო თუ არა ფასს 15-ის მოთხოვნების შესაბამისად. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღნიშნული სამშენებლო კონტრაქტიდან მიღებულ შემოსავლებთან და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

კომპანია ვერ მიჯნავს ხარჯების ნაწილს სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით. კერძოდ, წარმოების პროცესთან დაკავშირებული თანამშრომლების ხელფასის, ძირითადი საშუალებების ცვეთის, ტექნიკის იჯარის, კომუნალური და საწვავის ხარჯები არ არის პროექტების მიხედვით განაწილებული. ასევე კომპანია მარაგების ჩამოწერას არ ახორციელებს კომპანიის პოლიტიკით განსაზღვრული საშუალო შეწონილი მეთოდით და ახდენს თვითღირებულების ხარჯის არასწორ გაანგარიშებას. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა თვითღირებულების ხარჯებთან და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

კომპანიის ხელმძღვანელობას არ წარმოუდგენია საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულება, რათა დავრწმუნებულიყავით, რომ კომპანიის მიერ აღრიცხული საგადასახადო აქტივი შესაბამისი იყო საქართველოს კანონმდებლობასთან. ეს გადასახადები 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ანგარიშგებაში ასახულია 369 და 341 ათასი ლარის ღირებულებით,

შესაბამისად. შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა, საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები, როგორც აღნიშნულ საგადასახადო აქტივთან მიმართებაში, ასევე ფინანსური ანგარიშგებების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კომპანიის მმართველობის ანგარიშგება მოამზადოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩავატაროთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და გავცეთ აუდიტორის დასკვნა. თუმცა, ჩვენი დასკვნის - “მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი” - ნაწილში აღწერილი საკითხების გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედრილობაზე და ასევე - მოიცავს თუ არა იგი “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

მოსაზრება “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნებთან

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით; და

- მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

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

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

30 ნოემბერი, 2020

- მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.



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

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

30 ნოემბერი, 2020

შპს "Construction Service"

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

('000 ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
შემოსავალი	5	21,514	12,974
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	6	(16,264)	(10,776)
საერთო მოგება		5,250	2,198
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(1,829)	(1,665)
სხვა შემოსავალი, წმინდა	8	647	45
საოპერაციო მოგება		4,068	578
ფინანსური ხარჯები, წმინდა	9	(143)	(106)
მოგება/(ზარალი) საკუროსო სხვაობიდან, წმინდა	10	(53)	15
წილი მეკავშირე საწარმოს მოგებაში	11	257	-
მოგება დაბეგვრამდე:		4,129	487
მოგების გადასახადის ხარჯი		(116)	-
წმინდა მოგება		4,013	487
სხვა სრული შემოსავალი		-	3,627
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		4,013	4,114

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2020 წლის 30 ნოემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი _____ გიორგი გაბუნია

მთავარი ბუღალტერი _____ თეონა ჭოლაძე

10-33 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს "Construction Service"

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

('000 ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
შემოსავალი	5	21,514	12,974
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	6	(16,264)	(10,776)
საერთო მოგება		5,250	2,198
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(1,829)	(1,665)
სხვა შემოსავალი, წმინდა	8	647	45
საოპერაციო მოგება		4,068	578
ფინანსური ხარჯები, წმინდა	9	(143)	(106)
მოგება/(ზარალი) საკუროსო სხვაობიდან, წმინდა	10	(53)	15
წილი მეკავშირე საწარმოს მოგებაში	11	257	-
მოგება დაბეგვრამდე:		4,129	487
მოგების გადასახადის ხარჯი		(116)	-
წმინდა მოგება		4,013	487
სხვა სრული შემოსავალი		-	3,627
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		4,013	4,114

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2020 წლის 30 ნოემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

 გიორგი გაბუნია

მთავარი ბუღალტერი

 თეონა ჭოლაძე

11-34 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს "Construction Service"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

('000 ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2019	31.12.2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	12	9,624	8,400
არამატერიალური აქტივები		7	8
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში	11	257	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14	82	34
		9,970	8,442
მიმდინარე ქტივები			
მარაგები	13	3,661	2,435
გაცემული სესხები		-	244
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14	1,981	1,442
საგადასახადო აქტივი	15	369	341
სხვა აქტივი	16	4,627	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	17	1,879	839
		12,517	5,301
აქტივები სულ		22,487	13,743
საწესდებო კაპიტალი და ვალდებულებები			
საწესდებო კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		1	1
გადაფასების ნამეტი		3,627	3,627
გაუნაწილებლი მოგება		8,647	6,083
		12,275	9,711
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	18	3,263	140
სახელმწიფო გრანტი	18	204	-
		3,467	140
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	18	903	250
სახელმწიფო გრანტი	18	419	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19	5,423	3,642
		6,745	3,892
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		22,487	13,743

შპს "Construction Service"

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

('000 ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების ნამეტი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
2017 წლის 31 დეკემბერი	1		5,713	5,714
გაცემული დივიდენდი	-	-	(117)	(117)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	3,627	487	4,114
2018 წლის 31 დეკემბერი	1	3,627	6,083	9,711
გაცემული დივიდენდი	-	-	(1,449)	(1,449)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	-	4,013	4,013
2019 წლის 31 დეკემბერი	1	3,627	8,647	12,275

შპს "Construction Service"

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

('000 ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე		4,129	487
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	7	810	411
ძირითადი საშუალების ჩამოწერა		12	101
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურება	7	(144)	(202)
წილი მეკავშირე საწარმოს მოგებაში		(257)	-
ფინანსური ხარჯი, წმინდა	9	31	38
(მოგება)/ზარალი ძირითადი საშუალების გასვლიდან		10	(22)
(მოგება)/ზარალი საკურსო სხვაობიდან, წმინდა		53	(15)
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		4,644	798
სამუშაო კაპიტალის ცვლილება			
მარაგების ზრდა		(1,365)	(1,748)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება		(432)	691
სხვა აქტივის ზრდა		(4,627)	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა		1,839	3,293
საგადასახადო აქტივის ზრდა		(129)	(359)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		(70)	2,675
გადახდილი პროცენტები		(42)	(49)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(15)	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		(127)	2,626
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(1,867)	(1,659)
ძირითადი საშუალებების რელიზაციიდან მიღებული ფული		113	60
არამატერიალური აქტივების შეძენა		-	(3)
გაცემული სესხები		-	(244)
მიღებული პროცენტები		1	1
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(1,753)	(1,845)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
სესხების მიღება		5,276	520
მიღებული სესხების დაფარვა		(895)	(903)
გადახდილი დივიდენდი		(1,449)	(117)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		2,932	(500)
ფულადი ნაკადების წმინდა ზრდა		1,052	281
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		839	505
საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა ფული და ფულის ეკვივალენტებზე	10	(12)	53
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს		1,879	839

შპს "Construction Service"

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

('000 ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება შპს "Construction Service" (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა 2012 წლის 26 მარტს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. რუსთავი, მაზნიაშვილის ქ. N2. კომპანიის დირექტორია გიორგი გაბუნია.

შპს „Construction service“-ის საქმიანობის ძირითად სფეროს წარმოადგენს ლითონის კონსტრუქციების დამზადება/მონტაჟი, საავტომობილო ხიდების/გზაგამტარების/გვირაბების მშენებლობა, რეაბილიტაცია, რეკონსტრუქცია, მოდერნიზაცია და სამრეწველო შენობა-ნაგებობების მშენებლობა.

კაპიტალის წილების პროცენტული ფლობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

წილის მფლობელები:	31.12.2019	31.12.2018
გიორგი გაბუნია	55%	50%
შპს ქისტოუნ ქონსტრაქშენ	40%	-
თამაზ ცვარიანი	5%	-
შოთა მუზაშვილი	-	37.5%
ნოდარ მუზაშვილი	-	12.5%

კომპანია ფლობს 35%-იან წილს შპს „ბ-კონსტრუქციაში“, სადაც არ განუხორციელებია საწესდებო კაპიტალში შენატანი. შპს ბ-კონსტრუქცია საქმიანობს საქართველოში და მის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ბეტონის პროდუქციის წარმოება.

2. მომზადების საფუძველი

ანგარიშგების შესაბამისობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების და ინტერპრეტაციების (მთლიანად ფას-ების) შესაბამისად.

კომპანია იყენებს ერთი და იგივე სააღრიცხვო პოლიტიკას ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ყველა პერიოდისათვის. ეს სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაშია ყველა იმ სტანდარტთან, რომელიც ძალაშია ფინანსური ანგარიშგებაში წარმოდგენილი პერიოდებისთვის.

კომპანია არ იყენებს სხვადასხვა ვერსიას იმ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან დაკავშირებით, რომელიც წინა თარიღებისათვის იყო ძალაში და რომელთა დაკავშირებითაც შესული ცვლილებების სავალდებულო გამოყენება ძალაში შევიდა ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პერიოდში. კომპანია არ იყენებს ახალ ფას-ებს, რომელთა გამოყენება სავალდებულო არ არის, თუ სტანდარტით დაშვებულია მისი ვადამდელი დანერგვა.

შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე გარდა ძირითადი საშუალებების ჯგუფებისა: შენობა-ნაგებობები, მანქანა-დანადგარები, სატრანსპორტო საშუალებები და „სხვა“, რომელიც მომზადებულია რეალური ღირებულების საფუძველზე.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ქართულ ლარში, მონაცემები დამრგვალებულია ათას ლარამდე, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები, რომლებიც გამოყენებულია აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას მოცემულია მე-3 შენიშვნაში.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია შენიშვნა 23-ში. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულადაა გამოყენებული ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა ინფორმაციაზე, თუ ეს სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზიზებად მომავალში. კომპანიის ხელმძღვანელობას და დამფუძნებლებს სურვილი აქვთ, განაგრძონ კომპანიის საქმიანობა საქართველოში.

როგორც 22-ე შენიშვნაშია განხილული, ხელმძღვანელობამ მიმოიხილა კორონა ვირუსის - Covid 19-ის გავლენა კომპანიის ფუნქციონირებაზე. კომპანიის ხელმძღვანელობა არ მოელის არსებით უარყოფით გავლენას კომპანიის ფუნქციონირებაზე. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენება საფუძვლიანია.

ახალი ფასს-ების მიღება ან ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

ა) 2019 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები:

ახალი სტანდარტები ან ინტერპრეტაციები, რომლებიც ეფექტურია 2019 წლის 1 იანვრიდან და არსებით გავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე, არის შემდეგი:

- ფასს 16 „იჯარა“

აღნიშნულ სტანდარტს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ ჰქონია გავლენა. სხვა ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოცემულია ბასსკ-ის მიერ და ძალაში შევა მომდევნო წელს, არ არის მოსალოდნელი, რომ გავლენას იქონიებს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე, რადგან ისინი ან არ არიან რელევანტური კომპანიის საქმიანობასთან ან კომპანიას უკვე აქვს ისეთი სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელიც თავსებადია მათთან.

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

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე გამოქვეყნდა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვრიდან ან მის შემდგომ პერიოდში და რომლებიც კომპანიას ნაადრევად არ მიუღია. ისეთი სტანდარტები, რომლებიც სავარაუდოდ გავლენას მოახდენს კომპანიაზე ან რომელთა გავლენაც ამჟამად ფასდება, არის შემდეგი:

- ბასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა და ბასს 8 - სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები (შესწორება - არსებითის განმარტება);
- ფასს 3 - საწარმოთა გაერთიანება (შესწორება - ბიზნესის განმარტება);
- ფინანსური ანგარიშგების განახლებული კონცეპტუალური საფუძვლები

ამჟამად, კომპანია აფასებს ცვლილებების მოსალოდნელ გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

სხვა

კომპანიას არ გააჩნია მოლოდინი, რომ ბასსკ-ის მიერ გამოშვებული სხვა რომელიმე სტანდარტს, რომელიც ჯერ არ არის ძალაში შესული, ექნება არსებითი გავლენა მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები

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

კომპანია ახდენს შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვას საწარმოს ფუნქციონირებადობის საფუძველზე. სააღრიცხვო შეფასების გადასინჯვის შედეგები აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები (გაგრძელება)

შეფასება იქნა გადახედილი, თუ აღნიშნული ეხება მხოლოდ ამ პერიოდს; ან გადასინჯვისა და მომავალ პერიოდებში, თუ გადახედვა ეხება ორივე, მიმდინარე და მომავალ პერიოდებს.

ქვემოთ მოცემულია ყველაზე მნიშვნელოვანი არეები, რომლებიც ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს შეფასებებსა და დაშვებებს, ესენია:

ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები:

კომპანია გადახედავს ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადებს ანგარიშგების ყოველი წლიური პერიოდის ბოლოს. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება. საანგარიშგებო წლის განმავლობაში კომპანიას არ შეუცვლია თავისი ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები.

ძირითადი საშუალებების ჯგუფების, შენობა-ნაგებობები, მანქანა-დანადგარები, სატრანსპორტო საშუალებები და „სხვა“, რეალური ღირებულების შეფასება

კომპანია ძირითადი საშუალებების ჯგუფისთვის: შენობა-ნაგებობები, მანქანა-დანადგარები, სატრანსპორტო საშუალებები და „სხვა“, იყენებს გადაფასების მოდელს. კომპანიამ დაიქირა დამოუკიდებელი შემფასებელი რეალური ღირებულების შეფასებისთვის. რეალური ღირებულების შეფასება დაკავშირებულია მნიშვნელოვან დაშვებებთან. რეალური ღირებულების შეფასებისთვის გამოყენებული მნიშვნელოვანი დაშვებები იხილეთ მე-12 შენიშვნაში.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია ხელმძღვანელობს ფასს 9-ის გამარტივებული მიდგომით მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესაფასებლად, რომლისთვისაც გამოიყენა სავაჭრო მოთხოვნების მთელი სასიცოცხლო ვადის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები. კოლექტიური მეთოდით სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესაფასებლად, კომპანია აჯგუფებს ერთი და იგივე საკრედიტო რისკის და ხანდაზმულობის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებად. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების განაკვეთები განისაზღვრება კომპანიის ისტორიული განაკვეთებით 3 წლის განმავლობაში. კომპანიამ გამოიყენა გამონაკლისი ფასს 9 ის 85.5.50 და 85.5.51 პუნქტის მიხედვით და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის არ გამოიყენა საპროგნოზო პერიოდში მოსალოდნელი ფაქტორები. ისტორიული განაკვეთები არ არის დაკორექტირებული მიმდინარე და მომავალზე ორიენტირებული მაკროეკონომიკური ფაქტორებით, რომლებიც გავლენას ახდენენ კომპანიის მომხმარებლებზე.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

კომპანიის საქმიანობა დაკავშირებულია სხვადასხვა რისკებთან და რისკების მართვა მისი საქმიანობის მნიშვნელოვანი კომპონენტია. რისკი დამახასიათებელია კომპანიის საქმიანობისთვის, მაგრამ მისი მართვა ხდება უწყვეტი პროცესის საფუძველზე, რომელიც გულისხმობს რისკის იდენტიფიცირებას, მის შეფასებას და ყოველდღიურ მონიტორინგს, მისი ზღვარის დადგენისა და კონტროლის მიზნით. კომპანიის ყველა წევრი ანგარიშვალდებულია მის პასუხისმგებლობებთან დაკავშირებულ რისკთან მიმართებაში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები, საიდანაც შესაძლებელია წარმოიშვას რისკები არის შემდეგი:

- ფული და ფულის ეკვივალენტები
- სხვა აქტივი
- გაცემული სესხები
- სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები
- მიღებული სესხები
- სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

შპს "Construction Service"

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

('000 ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019	31.12.2018
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,329	1,061
გაცემული სესხი	-	244
სხვა აქტივი	4,627	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,879	839
	7,835	2,144
ფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული სესხები	4,166	390
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,720	606
	5,886	996

კომპანიის საქმიანობა დაკავშირებულია სხვადასხვა ფინანსურ რისკთან:

- საკრედიტო რისკი;
- ლიკვიდურობის რისკი;
- საბაზრო რისკი:
 - სავალუტო რისკი;
 - საპროცენტო რისკი.

ქვემოთ წარმოდგენილია კომპანიის რისკების მიმოხილვა და მათ მართვასთან დაკავშირებული ხელმძღვანელობის პოლიტიკა.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე განიცდის ფინანსურ ზარალს სხვა მხარის მიერ ვალდებულების ვერ შესრულებით. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ისეთი ოპერაციების შედეგად, რომელიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივებს. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალური მოცულობის საკრედიტო რისკს.

საკრედიტო რისკის მატარებელი ფინანსური აქტივების მაქსიმალური მოცულობა შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

ფინანსური აქტივები	31.12.2019	31.12.2018
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,329	1,061
გაცემული სესხი	-	244
სხვა აქტივი	4,627	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები გარდა ნაღდი ფულისა	1,872	832
	7,828	2,137

დამატებითი ინფორმაცია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ვადიანობის და გაუფასურების ანარიცხის შესახებ იხილეთ მე-14 შენიშვნაში.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანიას შეეძლება სირთულეები მიმდინარე ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის საკონტრაქტო პირობების შესრულებისას, რამაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფუნქციონირებაზე.

ლიკვიდურობის რისკის გასაწეიტრალეზად, ხელმძღვანელობა რეგულარულად აკონტროლებს მომავალ ფულად ნაკადებს. ლიკვიდურობის ანალიზი მოცემულია ქვემოთმოყვანილ ცხრილში. ქვემოთმოყვანილი ინფორმაცია დაფუძნებულია ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებულ ინფორმაციაზე.

შპს "Construction Service"

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

('000 ლარში)

4.ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ლიკვიდურობის ანალიზი შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	31.12.2019
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,720	-	1,720
მიღებული სესხები	903	3,263	4,166
	2,623	3,263	5,886

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	31.12.2018
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	607	-	607
მიღებული სესხები	250	140	390
	857	140	997

ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ კომპანიას გააჩნია საკმარისი ლიკვიდურობა, რომ დააკმაყოფილოს ვალდებულებები.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას კომპანიის მიერ პროცენტიანი ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო (სავალუტო რისკი) და საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო (საპროცენტო 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 ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. კომპანია დგას საპროცენტო რისკის წინაშე, რადგანაც კომპანიას გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე მიღებული სესხი. 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის მიერ აღებული ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი სესხები დენომინირებულია ლარში.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. სავალუტო რისკის წინაშე შეიძლება იდგეს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა და ფულადი სახსრების მოძრაობა.

სავალუტო რისკის ანალიზი უცხოურ ვალუტებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019			31.12.2018	
	აშშ დოლარი	ევრო	რუბლი	აშშ დოლარი	ევრო
ფინანსური აქტივები					
სავაჭრო მოთხოვნები	87	68	-	57	1
სხვა აქტივი	4,627	-	-	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	4	-	26	1
	4,723	72	-	83	2
ფინანსური ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	150	-	-	390	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	80	170	22	30	2
	230	170	22	420	2
ღია სავალუტო პოზიცია	4,493	(98)	(22)	(337)	-

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი,

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

რომელიც გამოიყენება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატულ დაუფარავ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით. გავლენა წმინდა მოგებასა და კაპიტალზე აქტივების ღირებულების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის:	ლარი/ აშშ დოლარი + 20%	ლარი/ აშშ დოლარი - 20%	ლარი/ ევრო + 20%	ლარი/ ევრო - 20%	ლარი/ რუბლი + 20%	ლარი/ რუბლი - 20%
მოგება/ზარალი	899	(899)	(20)	20	(4)	4

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის:	ლარი/აშშ დოლარი + 20%	ლარი/აშშ დოლარი - 20%
მოგება/(ზარალი)	(67)	67

ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

ფასს 13-ის შესაბამისად კომპანიას მოეთხოვება ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ზოგიერთი აქტივისა და ვალდებულებებისთვის რეალური ღირებულების განმარტება. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულების შეფასებისათვის კომპანია იყენებს ხელმისაწვდომ საბაზრო მონაცემებს. რეალური ღირებულების შეფასებას კომპანია ახდენს შემდეგი ინფორმაციის საფუძველზე:

- დონე 1: იდენტური აქტივებისა და ვალდებულებების კოტირებული ფასი აქტიურ ბაზარზე (დაუკორექტირებელი ფასი);
- დონე 2: პირველ დონეში შემავალი კოტირებული ფასისგან განსხვავებული სხვა ინფორმაცია, რომელიც არის დაკვირვებადი პირდაპირ ან არაპირდაპირ;
- დონე 3: ინფორმაცია, რომელიც არ არის დაკვირვებადი აქტიურ ბაზარზე.

რეალური ღირებულების იერარქია განისაზღვრება ყველაზე დაბალი დონის შესაბამისად, რომელიც არსებით გავლენას ახდენს რეალური ღირებულების განსაზღვრაზე. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები კლასიფიცირებულია ერთ-ერთ დონეში.

რეალური ღირებულება არის ის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის. კომპანია ფინანსური ინსტრუმენტების სავარაუდო რეალურ ღირებულებას განსაზღვრავს ხელმისაწვდომი საბაზრო ინფორმაციის საფუძველზე, ასეთის არსებობის შემთხვევაში და სათანადო შეფასებების მეთოდების გამოყენებით.

თუ მოქმედ ბაზარზე არ არსებობს კოტირებული ფასი, კომპანია რეალურ ღირებულებას განსაზღვრავს შეფასების მეთოდების გამოყენებით. შერჩეული შეფასების მეთოდი მაქსიმალურად იყენებს დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს, მინიმალურად ეყრდნობა არასაბაზრო მონაცემებს და ითვალისწინებს ყველა იმ ფაქტორს, რომლებსაც ბაზრის მონაწილეები ფასის დადგენისას მიიღებდნენ მხედველობაში. თავდაპირველი აღიარებისას ამა თუ იმ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულება არის გარიგების ფასი, ანუ გადახდილი ან მიღებული საკომპენსაციო თანხის რეალური ღირებულება. თუ კომპანია გადაწყვეტს, რომ რეალური ღირებულება თავდაპირველი აღიარებისას განსხვავდება გარიგების ფასისგან და რეალური ღირებულება არ დასტურდება იდენტური აქტივის ან ვალდებულების მოქმედ ბაზარზე არსებული კოტირებული ფასით, ასევე, ეს ღირებულება არ ეფუძნება შეფასებას ისეთი მეთოდის საფუძველზე, რომლის ცვლადებიც მოიცავენ მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მონაცემებს, ასეთ შემთხვევაში ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად შეფასდება რეალური ღირებულებით, რომელიც დაკორექტირდება სხვაობით ამ ღირებულებასა და გარიგების ღირებულებას შორის. ნებისმიერი სხვაობა ამ ღირებულებასა და შეფასების მეთოდით მიღებულ თავდაპირველ ღირებულებას შორის

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

მოგვიანებით სათანადო წესით აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, ინსტრუმენტის სასიცოცხლო ვადის განმავლობაში, მაგრამ არაუგვიანეს იმ დროისა, როცა შეფასება მთლიანად ეყრდნობა დაკვირვებადი ბაზრის მონაცემებს ან როდესაც გარიგება დაიხურება.

რეალური ღირებულების შეფასება, რომელიც გამოყენებულია ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის - სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები და მიღებული სესხები მოხდა მე-2 და მე-3 იერარქიის საფუძველზე. აღნიშნული იერარქიებისთვის მოხდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მეთოდის გამოყენებით. რეალური ღირებულების შეფასება არაკონტირებული ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის მოხდა მოსალოდნელი მომავალი ფულადი ნაკადების საფუძველზე, რომელიც დადისკონტირებულია მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთით, რომელიც დამახასიათებელია მსგავსი საკრედიტო რისკის და დაფარვის ვადის მქონე ახალი ფინანსური ინსტრუმენტისთვის. 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის არ მომხდარა ცვლილება მე-2 და მე-3 დონის შეფასების იერარქიისთვის გამოყენებულ შეფასების მეთოდოლოგიაში. ფული და ფულის ეკვივალენტების რეალური ღირებულება შეფასებულია პირველი დონის მიხედვით. ასევე კომპანიამ ძირითადი საშუალებების შემდეგი ჯგუფებისთვის: შენობა-ნაგებობები, მანქანა-დანადგარები, სატრანსპორტო საშუალებები და „სხვა“ საბაზრო ღირებულების განსაზღვრისას გამოიყენა მე-2 და მე-3 დონის შეფასების იერარქიისთვის არსებული შეფასების მეთოდოლოგია.

კაპიტალის მართვა

კომპანია თავის კაპიტალთან დაკავშირებულ რისკს მართავს იმისათვის, რომ უზრუნველყოს ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენა და ამავდროულად დაინტერესებული მხარეების უკუგების მაქსიმიზაცია მოზიდული და საკუთარი კაპიტალის ოპტიმალური ბალანსის დაცვის გზით. კომპანია განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. კომპანია მართავს და აკორექტირებს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობის ცვლილებებისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების გათვალისწინებით.

5. შემოსავალი

შემოსავალი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან*	20,581	11,009
შემოსავალი კონსტრუქციების რეალიზაციიდან	929	1,875
შემოსავალი მომსახურებიდან	4	90
	21,514	12,974

*შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან მოიცავს 2019 და 2018 წლების განმავლობაში 10,484 და 5,359 ათასი ლარის ოდენობის შემოსავალს გრძელვადიანი სამშენებლო კონტრაქტებიდან.

სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული ინფორმაცია წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019	31.12.2018
სახელშეკრულებო აქტივი	182	630
სახელშეკრულებო ვალდებულება	(3,686)	(3,031)
ხარისხის უზრუნველსაყოფად დაკავებული თანხები	306	258

შპს "Construction Service"**ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

('000 ლარში)

6. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

რეალიზებული თვითღირებულება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
მარაგების ხარჯი	(9,286)	(5,877)
შრომის ანაზღაურება	(3,808)	(2,501)
ტექნიკური მომსახურება	(1,560)	(1,036)
ცვეთა	(797)	(390)
საწვავი	(567)	(433)
იჯარა	(167)	(475)
კომუნალური ხარჯი	(79)	(64)
	<u>(16,264)</u>	<u>(10,776)</u>

7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
თანამშრომელთა სარგებელი	(1,075)	(983)
გაუფასურების ზარალი სავაჭრო მოთხოვნებზე	(144)	(202)
საგადასახადო ხარჯი	(240)	(88)
პროფესიონალური მომსახურებები	(83)	(54)
რემონტი	(81)	(42)
მივლინების ხარჯი	(62)	(79)
კომუნიკაციის ხარჯი	(30)	(32)
ბანკის საკომისიო	(26)	(18)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(13)	(21)
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	(12)	(101)
სხვა	(63)	(45)
	<u>(1,829)</u>	<u>(1,665)</u>

8. სხვა შემოსავალი, წმინდა

სხვა შემოსავალი, წმინდა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
სხვა შემოსავალი:		
შემოსავალი ზიანის ანაზღაურებიდან*	690	-
შემოსავალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	114	67
სხვა	1	23
	<u>805</u>	<u>90</u>
სხვა ხარჯი:		
რეალიზებული ძირითადი საშუალებების ღირებულება	(124)	(45)
სხვა	(34)	-
	<u>(158)</u>	<u>(45)</u>
	<u>647</u>	<u>45</u>

*შემოსავალი ზიანის ანაზღაურებიდან წარმოადგენს მოგებული დავის შედეგად სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე მიღებული ზარალის კომპენსაციის თანხას.

შპს "Construction Service"

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

('000 ლარში)

9. ფინანსური ხარჯები, წმინდა

ფინანსური ხარჯი, წმინდა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
საპროცენტო ხარჯი:		
სესხებთან დაკავშირებული ფინანსური ხარჯი	(39)	(46)
გარანტიებთან დაკავშირებული ფინანსური ხარჯი	(112)	(68)
	(151)	(114)
საპროცენტო შემოსავალი:		
საპროცენტო შემოსავალი გაცემული სესხებიდან	7	7
საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ანგარიშზე	1	1
ფინანსური ხარჯი, წმინდა	(143)	(106)

10. მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან, წმინდა

მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან, წმინდა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
რეალიზებული საკურსო სხვაობა	(12)	53
არარეალიზებული საკურსო სხვაობა	(41)	(38)
	(53)	15

11. წილი მეკავშირე საწარმოს მოგებაში

კომპანიამ 2018 წლის ივლისში განახორციელა 35% ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში შპს ბ-კონსტრუქციაში. შპს ბ-კონსტრუქცია საქმიანობს საქართველოში და მის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ბეტონის პროდუქციის წარმოება სამშენებლო მიზნებისთვის. შპს ბ-კონსტრუქციამ ძირითადი ოპერაციების განხორციელება 2019 წლიდან დაიწყო. ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში შეადგენს 257 ათას ლარს, რაც წარმოადგენს კომპანიის წილს მეკავშირე საწარმოს 2019 წლის შედეგში. 2019 წელს მეკავშირე საწარმოდან დივიდენდის გატანა არ მომხდარა.

მეკავშირე საწარმოს ფინანსური ინფორმაცია შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31.12. 2019	31.12.2018
მიმდინარე აქტივები	437	452
გრძელვადიანი აქტივები	563	37
სულ აქტივები	1,000	489
მიმდინარე ვალდებულებები	386	320
გრძელვადიანი ვალდებულებები	-	179
კაპიტალი	614	(10)
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	1,000	489
	2019	2018
ამონაგები	2,208	6
ხარჯები	(1,473)	(16)
წლის წმინდა მოგება/(ზარალი)	735	(10)

შპს "Construction Service"

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

('000 ლარში)

12. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	დაუმთავრებელი მშენებლობა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა	სულ
31 დეკემბერი 2017	15	855	1,383	68	15	1,760	182	4,278
შემოსვლა	26	117	590	28	9	1,147	40	1,957
შესწორება რეალურ ღირებულებამდე	-	2,997	493	-	-	125	12	3,627
გასვლა	-	(11)	(43)	(15)	-	(121)	(10)	(200)
დაგროვილი ცვეთის ელიმინირება	-	(144)	(498)	-	-	(259)	(22)	(923)
31 დეკემბერი 2018	41	3,814	1,925	81	24	2,652	202	8,739
შემოსვლა	16	123	156	24	4	1,818	28	2,169
გასვლა	-	(4)	(2)	(4)	(2)	(113)	(20)	(145)
31 დეკემბერი 2019	57	3,933	2,079	101	26	4,357	210	10,763
დაგროვილი ცვეთა								
31 დეკემბერი 2017	-	(104)	(411)	(18)	(5)	(345)	(22)	(905)
ცვეთა	-	(40)	(148)	(12)	(3)	(177)	(31)	(411)
გასვლა	-	-	-	6	-	48	-	54
დაგროვილი ცვეთის ელიმინირება	-	144	498	-	-	259	22	923
31 დეკემბერი 2018	-	-	(61)	(24)	(8)	(215)	(31)	(339)
ცვეთა	-	(195)	(252)	(19)	(4)	(302)	(37)	(809)
გასვლა	-	1	1	2	1	1	3	9
31 დეკემბერი 2019	-	(194)	(312)	(41)	(11)	(516)	(65)	(1,139)
წმინდა საბალანსო ღირებულება								
31 დეკემბერი 2018	41	3,814	1,864	57	16	2,437	171	8,400
31 დეკემბერი 2019	57	3,739	1,767	60	15	3,841	145	9,624

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შენობა-ნაგებობები, მანქანა-დანადგარები და სატრანსპორტო საშუალებები წარმოადგენდა კომპანიის მიერ სს თიბისი ბანკისგან აღებული საბანკო სესხის უზრუნველყოფას (შენიშვნა 18).

შენობა-ნაგებობების, მანქანა-დანადგარების, სატრანსპორტო საშუალებების და „სხვა“ ჯგუფში შემავალი აქტივების რეალური ღირებულება განსაზღვრულია დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ. ძირითადი საშუალებების საბაზრო ღირებულების შეფასება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით განხორციელდა შედარებისა და დანახარჯების მეთოდით.

შპს "Construction Service"

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

('000 ლარში)

13. მარაგები

მარაგები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019	31.12.2018
ნედლეული და მასალები	2,841	2,208
დაუმთავრებელი წარმოება	591	188
მზა პროდუქცია	198	27
საწვავი	31	12
	3,661	2,435

კომპანიის მარაგები წარმოადგენს სს თიბისი ბანკისგან აღებული საბანკო სესხის უზრუნველყოფას (შენიშვნა 18).

14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019	31.12.2018
ფინანსური აქტივები		
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	1,117	330
სახელშეკრულებო აქტივი	182	630
ხარისხის უზრუნველსაყოფად დაკავებული თანხები*	224	224
	1,523	1,184
საექვო მოთხოვნების რეზერვი	(276)	(157)
	1,247	1,027
არაფინანსური აქტივები		
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	620	373
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	114	42
	734	415
	1,981	1,442

*ხარისხის უზრუნველსაყოფად დაკავებული თანხების გრძელვადიანი ნაწილი წარდგენილია, როგორც გრძელვადიანი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. აღნიშნულმა თანხებმა 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდომარეობით შესაბამისად შეადგინა 82 ათასი და 34 ათასი ლარი.

მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან დებიტორული დავალიანება წარმოადგენს კომპანიის მიერ სს თიბისი ბანკისგან აღებული საბანკო სესხის უზრუნველყოფას (შენიშვნა 18).

კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მეთოდს, რათა განსაზღვროს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. იმისათვის, რათა განისაზღვროს მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი ჯგუფურად, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ხანდაზმულობის მიხედვით. მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგის განაკვეთები ეფუძნება კომპანიის ბოლო სამი წლის საკრედიტო გაუფასურების გამოცდილებას. კომპანიამ გამოიყენა გამონაკლისის ფასს 9 ის 85.5.50 და 85.5.51 პუნქტის მიხედვით და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის არ გაითვალისწინა საპროგნოზო პერიოდში მოსალოდნელი ფაქტორები. ისტორიული განაკვეთები არ არის დაკორექტირებული მიმდინარე და მომავალზე ორიენტირებული მაკროეკონომიკური ფაქტორებით, რომლებიც გავლენას ახდენენ კომპანიის მომხმარებელზე.

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი ვადაგადაცილების დღეების მიხედვით 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იქნას შემდეგნაირად:

	მიმდინარე	31 -90 დღე	91-180 დღე	181-360 დღე	>361 დღეზე	სულ
მოსალოდნელი დანაკარგი	1%	3%	10%	50%	100%	
სავაჭრო მოთხოვნა						
მთლიანი ღირებულება	1,114	30	45	148	186	1,523
ანარიცხი მოსალოდნელ დანაკარგზე	11	1	4	74	186	276

შპს "Construction Service"

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

('000 ლარში)

14.სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

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

	მიმდინარე	31 -90	91-180	181-360	>361	სულ
		დღე	დღე	დღე	დღეზე	
მოსალოდნელი დანაკარგი	1%	3%	10%	50%	100%	
სავაჭრო მოთხოვნა						
მთლიანი ღირებულება	702	310	31	6	135	1,184
ანარიცხი მოსალოდნელ დანაკარგზე	7	9	3	3	135	157

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხის ცვლილება შეიძლება წარმოდგენილი იქნას შემდეგნაირად:

	2019	2018
1 იანვარი	157	-
რეზერვის ზრდა	193	201
გამოუყენებელი რეზერვის ამობრუნება	(49)	-
გაუფასურების ხარჯი წლის განმავლობაში	144	201
ჩამოწერილი მოთხოვნები	(25)	(44)
31 დეკემბერი	276	157

დამატებითი ინფორმაცია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ვადიანობისა და ვალუტის შესახებ იხილეთ მე-4 შენიშვნაში. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულება არსებითად არ განსხვავდება მათი რეალური ღირებულებისაგან.

15. საგადასახადო აქტივი

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად, კომპანიამ გადასახადები უნდა გადაიხადოს ერთიანი სახაზინო კოდიტ. შედეგად კომპანიამ წარადგინა საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები ნეტო საფუძველზე, როგორც საგადასახადო აქტივი, რომელიც 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესაბამისად შეადგენს 369 და 341 ათას ლარს.

16. სხვა აქტივი

კომპანიამ სს თიბისი ბანკისგან 2019 წლის 31 დეკემბერს აიღო სესხი ორი წლის ვადით. სესხის ფარგლებში მიღებული თანხა სესხის მიღების დღეს სრულად განთავსდა ბანკის კუთვნილ ბლოკირებულ ანგარიშზე, საიდანაც თანხის ათვისებას კომპანია ახდენს სესხის მიზნობრიობით გათვალისწინებული აქტივობების განხორციელების შესაბამისად. სხვა აქტივებში 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული თანხა 4,627 ათასი ლარი შეადგენს აღნიშნულ ბლოკირებულ ანგარიშზე არსებულ ფულად სახსრებს.

17. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019	31.12.2018
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	1,866	811
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	6	21
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	-	1
ნაღდი ფული უცხოურ ვალუტაში	7	6
	1,879	839

დამატებითი ინფორმაცია უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი სახსრების შესახებ იხილეთ მე-4 შენიშვნაში.

შპს "Construction Service"

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

('000 ლარში)

18. მიღებული სესხები

მიღებული სესხები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	სესხის აღების თარიღი	დაფარვის თარიღი	31.12.2019	31.12.2018
სს თიბისი ბანკი #9715720	8.0%	აშშ დოლარი	3/27/2018	3/27/2021	31	140
სს თიბისი ბანკი #10786436	4%+რეფინანსირების განაკვეთი	ლარი	12/31/2019	12/31/2021	3,232	-
					3,263	140

გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	სესხის აღების თარიღი	დაფარვის თარიღი	31.12.2019	31.12.2018
სს თიბისი ბანკი #9715720	8.0%	აშშ დოლარი	3/27/2018	3/27/2021	119	103
სს თიბისი ბანკი #10786436	4%+რეფინანსირების განაკვეთი	ლარი	12/31/2019	12/31/2021	784	-
გიორგი გაბუნია	8.5%	აშშ დოლარი	10/26/2017	3/1/2019	-	147
					903	250

კომპანიამ 2019 წლის დეკემბერში სახელმწიფო პროგრამის „აწარმოე საქართველოში“ ფარგლებში სს თიბისი ბანკისგან მიიღო სესხი. სესხი განკუთვნილია საწარმოს წარმადობის ზრდისთვის დანადგარების შეძენისთვის და მშენებლობისთვის. კომპანიას სესხი მიღებული აქვს წლიური 4%-ანი საბაზისო განაკვეთს დამატებული რეფინანსირების განაკვეთი, ხოლო ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი სსიპ „მეწარმეობის განვითარების სააგენტო“ უზრუნველყოფს კრედიტზე დარიცხული არაუმეტეს 24 თვის საპროცენტო განაკვეთის ყოველთვიურ თანადაფინანსებას დარიცხული წლიური საპროცენტო განაკვეთიდან 10%-ის ოდენობით. კომპანიამ სახელმწიფოსგან მიღებული დაფინანსება აღიარა როგორც სახელმწიფო გრანტი. ძირითადი საშუალებების მშენებლობისთვის განკუთვნილი გრანტი მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღიარდება აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად, ისევე როგორც ძირითადი საშუალების შესაძენად განკუთვნილი გრანტი.

სს თიბისი ბანკის სესხები უზრუნველყოფილია კომპანიის ძირითადი საშუალებებით, მარაგებით და დებიტორული დავალიანებით (შენიშვნა 12,13,14). სესხების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულების რეკონსილაცია 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	390
მიღებული სესხები	5,276
დარიცხული პროცენტი	39
სესხების დაფარვა	(895)
აწარმოეს ფარგლებში მისაღები დაფინანსება	(623)
გადახდილი პროცენტი	(42)
საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა	21
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	4,166

საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულების რეკონსილაცია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	738
მიღებული სესხები	520
დარიცხული პროცენტი	46
სესხების დაფარვა	(903)
გადახდილი პროცენტი	(49)
საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა	38
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	390

შპს “Construction Service”

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(‘000 ლარში)

19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019	31.12.2018
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულება	1,265	384
გადასახდელი ხელფასები	375	159
სხვა	80	64
	1,720	607
არაფინანსური ვალდებულებები		
სახელშეკრულებო ვალდებულება	3,686	3,031
სხვა	17	4
	3,703	3,035
	5,423	3,642

ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება დაფარვის მოკლე ვადის გამო არ განსხვავდება მათი რეალური ღირებულებისგან. სავაჭრო ვალდებულებები განაწილება ვალუტების მიხედვით მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

20. პირობითი ვალდებულებები

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

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

კოვენანტები - სს თიბისი ბანკთან არსებული სასესხო ხელშეკრულება მოიცავს შემდეგ ფინანსურ კოეფიციენტებს:

- მსესხებლის და თანამსესხებლის ჯამურმა სასესხო ვალდებულებებმა არ უნდა შეადგინოს საოპერაციო მოგების 300%-ზე მეტი.
- სესხის/გარანტიის მიმდინარეობისას შენარჩუნებული უნდა იყოს სესხის მოსახურების კოეფიციენტი მინიმუმ 1.3 დონეზე.
- სესხის მიმდინარეობისას თავისუფალი ფულადი სახსრებით დათვლილი სესხის მოსახურების კოეფიციენტი უნდა იყოს მინიმუმ 1.05 დონეზე.
- კომპანია ვალდებულია სესხის/გარანტიის მიმდინარეობისას უზრუნველყოს პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტის (ICR) შენარჩუნება მინიმუმ 3.0 დონეზე.

კოეფიციენტები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
ჯამური სასესხო ვალდებულების თანაფადობა EBITDA-სთან	82%	39%
სესხის მოსახურების კოეფიციენტი DSCR (P&L bases)	0.75	1.67
სესხის მოსახურების კოეფიციენტი DSCR (CFADS)	(0.6)	0.9
პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი (ICR)	35.49	9.52

შპს "Construction Service"

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

('000 ლარში)

21. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

ა) მხარე პირდაპირ ან ერთი ან რამდენიმე შუალედური რგოლის საშუალებით არაპირდაპირ აკონტროლებს კომპანიას, კონტროლდება კომპანიის მიერ ან იმყოფება ერთობლივი კონტროლის ქვეშ (ეს მოიცავს სათავო და შვილობილ კომპანიებს) კომპანიაში ისეთი ოდენობის წილის მფლობელია რომ შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოპოვება მასზე.

ბ) მხარე არის კომპანიის ან მისი მფლობელის უმადლესი მმართველი პირი;

გ) მხარე არის (ა) ან (ბ) პუნქტით გათვალისწინებული პიროვნებების ოჯახის წევრი;

დ) მხარე არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (ბ) და (გ) პუნქტში გათვალისწინებულ რომელიმე პირს ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი გავლენის უფლებით პირდაპირ ან არაპირდაპირ სარგებლობენ ეს პირები.

როდესაც ხდება დაკავშირებულ მხარესთან ურთიერთობის ანალიზი, გაითვალისწინება არა მხოლოდ ურთიერთობის იურიდიული ფორმა, არამედ მისი არსი.

ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

		ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან 31.12.2019	ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან 31.12.2018
ურთიერთობა			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		345	34
შპს ბ-კონსტრუქცია	მეკავშირე საწარმო	256	7
შპს ქონსტრაქშენ ლოჯისტიკ	სხვა	88	26
გიორგი გაბუნია	წილის მფლობელი	1	1
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		30	32
გიორგი გაბუნია	წილის მფლობელი	30	7
შპს ბ-კონსტრუქცია	მეკავშირე საწარმო	-	25
გაცემული სესხი		-	244
შპს ბ-კონსტრუქცია	მეკავშირე საწარმო	-	244
მიღებული სესხი		-	147
გიორგი გაბუნია	წილის მფლობელი	-	147

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

		ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 2019	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 2018
ურთიერთობა			
შემოსავალი		777	21
შპს ბ-კონსტრუქცია	მეკავშირე საწარმო	768	21
გიორგი გაბუნია	წილის მფლობელი	9	-
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		(378)	-
შპს ბ-კონსტრუქცია	მეკავშირე საწარმო	(378)	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები		(23)	-
შპს ქონსტრაქშენ ლოჯისტიკ	სხვა	(23)	-
მარაგების შეძენა		(2,388)	(6)
შპს ბ-კონსტრუქცია	მეკავშირე საწარმო	(2,176)	(6)
შპს ქონსტრაქშენ ლოჯისტიკ	სხვა	(212)	-
სხვა შემოსავალი, წმინდა		-	13
თამაზ ცვარიანი	წილის მფლობელი	-	13
ფინანსური ხარჯი, წმინდა		5	(24)
გიორგი გაბუნია	წილის მფლობელი	(2)	(18)
შოთა მუზაშვილი	წილის მფლობელი	-	(13)
შპს ბ-კონსტრუქცია	მეკავშირე საწარმო	7	7

შპს "Construction Service"

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

('000 ლარში)

21. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

უმაღლესი ხელმძღვანელობის შრომის ანაზღაურება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
თანამშრომელთა მოკლევადიანი სარგებელი	377	424

22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

სესხები

2020 წლის მაისში კომპანიამ დაკავშირებული მხარეებისგან - გიორგი გაბუნიაშვილს და შპს ქისტოლუნ ინვესტიციებისგან აიღო 520 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის სესხი ერთი წლის ვადით 5 %-ად.

2020 წლის ნოემბერში კომპანიამ სს თიბისი ბანკისგან აიღო 2,000 ათასი ლარის სესხი 3 წლის ვადით. სესხის წლიური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს თავდაპირველი 2 წლის განმავლობაში 13%-ს, ხოლო შემდეგ 5.5% დამატებული რეფინანსირების განაკვეთი.

COVID 19

2019 წლის ბოლოს ჩინეთში გავრცელდა ახალი კორონა ვირუსი (COVID-19). მიუხედავად იმისა, რომ მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციისათვის ცნობილი იყო გარკვეული შემთხვევების შესახებ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათ კორონავირუსი, როგორც გლობალური საფრთხე შეაფასეს მხოლოდ 2020 წლის 31 იანვარს, რადგან ვირუსის მნიშვნელოვანი გავრცელება-გავრცელება არ მომხდარა 2020 წლის იანვრამდე. აღნიშნულის გათვალისწინებით, კორონა ვირუსით გამოწვეული ეფექტი წარმოადგენს არამაკორექტირებელ მოვლენას, შესაბამისად პროგნოზები და დაშვებები, რომლებიც გამოყენებულია 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში რელევანტურია და არ საჭიროებს ცვლილებას აღნიშნული მოვლენის (კორონავირუსი) გამო.

მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ კორონა ვირუსის დაავადების სწრაფად გავრცელების გამო პანდემია გამოაცხადა. 2020 წლის მარტიდან საქართველოს მთავრობის მიერ ვირუსის - კოვიდ-19-ის (COVID-19) გავრცელების პრევენციის მიზნით ქვეყნის მასშტაბით მოქმედებს სხვადასხვა შეზღუდვები. რადგან კომპანია წარმოადგენს სამშენებლო სფეროში მოღვაწე კომპანიას, ინფრასტრუქტურული პროექტების კუთხით პანდემიისას მნიშვნელოვანი შეზღუდვები არ ყოფილა, შესაბამისად მის საქმიანობაზე არსებითი გავლენა არ ჰქონია. ანგარიშგების თარიღისთვის, კომპანიაზე პანდემიის შესაძლო ეფექტის განსაზღვრა შეუძლებელია, თუმცა კომპანიის ხელმძღვანელობა არ მოელის არსებით უარყოფით ეფექტს კომპანიის ფუნქციონირებაზე.

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

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

შეფასებისა და წარდგენის ვალუტა

(ა) ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტა

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

(ბ) ოპერაციები და ნაშთები

უცხოურ ვალუტაში არსებული ოპერაციები გადაიანგარიშება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღეს დადგენილი გაცვლითი კურსების შესაბამისად ან იმ თარიღში არსებული კურსით, რომელშიც მოხდა გადაფასება. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის.

წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს. არაფულადი აქტივები, რომლებიც

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

შეფასებულია უცხოურ ვალუტაში განსაზღვრული რეალური ღირებულებით გადაანგარიშდება რეალური ღირებულების დადგენის დღისათვის არსებული სავალუტო კურსით. კურსთაშორის სხვაობით მიღებული მოგება/(ზარალი) ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, როგორც „მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან, წმინდა“. უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	დოლარი	ევრო
კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.8677	3.2095
კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.6766	3.0701

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

ფასს 9-ის მიხედვით ფინანსური აქტივები შეიძლება დაკლასიფიცირდეს სამ კატეგორიად - „ამორტიზებული ღირებულებით“, „რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით“, „რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით“.

კომპანიას ყველა ფინანსური აქტივი დააკლასიფიცირებულია შემდეგ კატეგორიად „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი

ფინანსური აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლებისთვის საქონლისა და მომსახურების მიწოდებიდან (მაგ. სავაჭრო მოთხოვნები), ასევე მოიცავს სხვა 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.

კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას და მოსალოდნელ ზარალს აღრიცხავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მუხლზე და სახელშეკრულებო აქტივზე. აღნიშნული მიდგომის მიხედვით არსებობის მანძილზე სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება რეზერვების მატრიცის გამოყენებით. გამარტივებული მიდგომა განიხილავს ზარალს სრულად მთელი პორტფოლიოსთვის, განურჩევლად იმისა ადგილი ჰქონდა თუ არა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას პირველადი აღიარების შემდგომ. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების განაკვეთები განსაზღვრულია კომპანიის ისტორიული განაკვეთებით 3 წლის განმავლობაში. კომპანიამ გამოიყენა გამოწვევის ფასს 9-ის 85.5.50 და 85.5.51 პუნქტის მიხედვით და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის არ გამოიყენა საპროგნოზო პერიოდში მოსალოდნელი ფაქტორები. ისტორიული განაკვეთები არ არის დაკორექტირებული მიმდინარე და მომავალზე ორიენტირებული მაკროეკონომიკური ფაქტორებით, გაუფასურების რეზერვის თანხა არის სხვაობა გაუფასურებულ აქტივებთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე და საბალანსო ღირებულებებს შორის. ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების კატეგორიისთვის, რომლებიც წმინდა ღირებულებით არის წარმოდგენილი ფინანსურ ანგარიშგებაში ასეთი რეზერვები აისახება ცალკე მუხლად, ხოლო შესაბამისი ზარალი აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. იმ შემთხვევაში, თუ ზემოაღნიშნული ფინანსური აქტივების ამოღება შეუძლებელია, აქტივის მთლიანი ღირებულება მცირდება შესაბამისი რეზერვით. წინა პერიოდში ჩამოწერის აღდგენა აღიარდება მოგებასა და ზარალში.

ფული და ფულის ეკვივალენტები არიან ისეთი ერთეულები, რომლებიც ადვილად კონვერტირებადი უკვე განსაზღვრული თანხის ფულად ერთეულებად და ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკი აქვთ. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე და მოთხოვნამდე დეპოზიტებს, ასევე 3 თვემდე ვადიან დეპოზიტებს. კომპანიამ არაარსებითად შეაფასა საკრედიტო დანაკარგების რისკი ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე მათი სწრაფი ლიკვიდურობიდან გამომდინარე. შესაბამისად, ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტების მუხლზე კომპანია არ ახორციელებს გაუფასურების აღიარებას ფასს 9-ის შესაბამისად.

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებები

მიზნიდან გამომდინარე კომპანია მის ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: „რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით“ და „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული“. კომპანიას ყველა ფინანსური ვალდებულება დაკლასიფიცირებული აქვს „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული“, რომელიც მოიცავს სესხებს და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური ვალდებულებების გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყის გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა

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

ფინანსური ვალდებულებებისა და აქტივების აღიარების შეწყვეტა

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

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

ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში

მეკავშირე საწარმო არის საწარმო, რომელზეც კომპანიას გააჩნია მნიშვნელოვანი გავლენა (პირდაპირ ან არაპირდაპირ) და არ გააჩნია კონტროლი. მნიშვნელოვან გავლენას როგორც წესი თან ახლავს მეკავშირე საწარმოს წილის 20-50%-ის ფლობა. მნიშვნელოვანი გავლენა ნიშნავს კომპანიის მიერ ინვესტირებული საწარმოს ფინანსური და საწარმოო პოლიტიკის გადაწყვეტილებების მიღებაში მონაწილეობის უფლებას, რაც არ გულისხმობს კომპანიის მიერ ამ პოლიტიკაზე კონტროლის ან ერთობლივი კონტროლის უფლებას.

მეკავშირე საწარმოში დაბანდებულ ინვესტიციებს კომპანია აღრიცხვას კაპიტალ-მეთოდის გამოყენებით. მეკავშირე საწარმოს წმინდა აქტივებში კომპანიის წილის შესყიდვის შემდგომი ცვლილებები ასახულია შემდეგნაირად: (i) მეკავშირე საწარმოს მოგება ან ზარალში კომპანიის წილი აღირიცხება კომპანიის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, როგორც წილი მეკავშირე საწარმოში, (ii) კომპანიის წილი მეკავშირე საწარმოს მოგება ან ზარალში აღირიცხება და წარდება ცალკე, კომპანიის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, (iii) ყველა სხვა ცვლილება მეკავშირე საწარმოს წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულებაში აღიარდება მეკავშირე საწარმოს მოგება ან ზარალში. მიღებული დივიდენდებით მცირდება ინვესტიციის ოდენობა მეკავშირე საწარმოში.

თუ კომპანიის წილი მეკავშირე საწარმოს ზარალში ტოლია ან აღემატება მის წილს მეკავშირე საწარმოში, კომპანია წყვეტს შემდგომი პერიოდის ზარალში მისი წილის აღიარებას. მას შემდეგ, რაც კომპანიის წილი ნულამდე ეცემა, წარმოიქმნება დამატებითი ზარალი და ხდება ვალდებულებების აღიარება მხოლოდ კომპანიის მიერ მეკავშირე საწარმოს სახელით აღებული იურიდიული და კონსტრუქციული ვალდებულებების ან შესრულებული გადახდების მოცულობით.

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ინვესტორსა და მეკავშირე საწარმოს შორის ოპერაციების შედეგად წარმოქმნილი მოგება-ზარალი, ელიმინირებულია ინვესტორის წილის პროპორციულად მეკავშირე საწარმოში.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით გარდა შენობა-ნაგებობებისა, მანქანა-დანადგარებისა, სატრანსპორტო საშუალებებისა და „სხვა“ ჯგუფში შემავალი ძირითადი საშუალებებისა, რომელიც 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აღიარდება რეალური ღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

თვითღირებულებით შეფასებული ძირითადი საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ისტორიულ ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება. 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 რემონტთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

კომპანია ძირითადი საშუალებების შემდეგი ჯგუფების აღრიცხვისთვის იყენებს გადაფასების მოდელს: შენობა-ნაგებობებისა, მანქანა-დანადგარებისა, სატრანსპორტო საშუალებებისა და „სხვა“. ფინანსურ ანგარიშგებაში აღნიშნული ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილია გადაფასებული ღირებულებით, რომელიც გადაფასების მომენტისათვის არსებული აქტივის რეალური ღირებულების ტოლია, შემდგომში დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის თანხების გამოკლებით. როდესაც ძირითადი საშუალებების გადაფასება ტარდება, აქტივის საბალანსო ღირებულება კორექტირდება გადაფასებულ ღირებულებამდე. აქტივის პირვანდელი ღირებულება კორექტირდება იმგვარად, რომ შესაბამისობაში იყოს აქტივის საბალანსო ღირებულების გადაფასებასთან.

როდესაც გადაფასების შედეგად აქტივის საბალანსო ღირებულება იზრდება, ნამეტი აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში და გროვდება საკუთარი კაპიტალის განყოფილებაში „გადაფასების ნამეტის“ სახელწოდებით. ამასთან, გადაფასების ნამეტი მოგებაში ან ზარალში აღიარდება იმ ოდენობით, რამდენიც საჭიროა იმავე აქტივის ჩამოფასების თანხის საკომპენსაციოდ, რომელიც ადრე მოგებაში ან ზარალში აღიარდა.

თუ აქტივის გადაფასების შედეგად მისი საბალანსო ღირებულების შემცირება ხდება, ეს შემცირება მოგებაში ან ზარალში აღიარდება. ამასთან, შემცირების თანხა აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში იმ ოდენობით, რა სიდიდის საკრედიტო ნაშთიც არსებობს გადაფასების ნამეტში ამ აქტივთან დაკავშირებით. სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული შემცირების თანხა ამცირებს საკუთარი კაპიტალის განყოფილებაში „გადაფასების ნამეტის“ სათაურის ქვეშ დაგროვილ თანხას.

ძირითადი საშუალებებს ცვეთა ერიცხება მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. კომპანია იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისთვის. პერიოდის ცვეთის ხარჯი განაწილებულია საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებსა და რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულებაზე. იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი საშუალებების თითოეულ კომპონენტს გააჩნია განსხვავებული ექსპლუატაციის პირობები, მაშინ ამდაგვარი აქტივთა ჯგუფი აღირიცხება ინდივიდუალურად.

ძირითადი საშუალებების ჯგუფების სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა
დაუმთავრებელი მშენებლობა	ცვეთა არ ერიცხება
შენობა-ნაგებობები	6-21
მანქანა-დანადგარები	2-16
სატრანსპორტო საშუალებები	2-11
ოფისის აღჭურვილობა	2-6
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	2-6
სხვა ძირითადი საშუალებები	2-11

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

სასარგებლო მომსახურების პერიოდი და ცვეთის მეთოდი მიმოიხილება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ღირებულების ცვლილების ეფექტის გათვალისწინებით, პერსპექტიულ საფუძველზე. დაუმთავრებელი მშენებლობა შედგება მშენებარე ძირითადი საშუალებებისგან.

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

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები, რომლებსაც სასარგებლო გამოყენების სასრული ვადა აქვთ, აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ამორტიზაცია და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. ამორტიზაცია გამოითვლება დარიცხვის წრფივი მეთოდით მათი სასარგებლო გამოყენების ვადაზე. სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადა და ამორტიზაციის მეთოდი გადაიხედება ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს და ნებისმიერი შეტანილი ცვლილების ეფექტი აღირიცხება პერსპექტიულად. კომპანიის არამატერიალურ აქტივებს წარმოადგენს კომპიუტერული პროგრამული უზრუნველყოფა და პროგრამული ლიცენზია, რომელთა სასარგებლო მომსახურების ვადა განსაზღვრულია 10 წლით.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს კომპანია გადახედავს მარაგების გარდა სხვა არაფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს, რომ განსაზღვროს, არსებობს თუ არა ამ აქტივების გაუფასურების ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, ფასდება ამ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება იმისათვის, რომ განისაზღვროს გაუფასურების ზარალის მასშტაბი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). თუ შეუძლებელია ცალკეული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრა, კომპანია აფასებს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელსაც ეს აქტივი მიეკუთვნება. თუ არსებობს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული

საფუძველი, კორპორაციული აქტივები ასევე ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ცალკეულ ერთეულებზეც, ან სხვა შემთხვევაში, ისინი ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების უმცირეს ჯგუფზე, რომლისთვისაც შეიძლება განისაზღვროს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძველი.

ანაზღაურებადი ღირებულება არის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გამოყენების ღირებულების შესაფასებლად სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირება ხდება დასაბეგრი დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებს და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს, რომლისთვისაც არ დაკორექტირებულა სამომავლოდ პროგნოზირებული ფულადი ნაკადები.

თუ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასებულია, როგორც მის საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლები, მაშინ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე.

გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. წარმოქმნილი გაუფასურების ზარალი ამცირებს ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ჯგუფში სხვა აქტივების საბალანსო ღირებულებას პროპორციულად.

წინა წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალის გადახედვა ხდება ყოველ საანგარიშგებო პერიოდში, გაუფასურების ზარალის არსებობის ან შემცირების შეფასებასთან დაკავშირებით. თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომში შებრუნდება, ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება გაიზრდება და შეადგენს მისი ანაზღაურებადი ღირებულების გადასინჯულ ოდენობას, მაგრამ ისე, რომ გაზრდილი საბალანსო ღირებულება არ აღემატებოდეს იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა, წინა წლებში ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულზე გაუფასურების ზარალი რომ არ ყოფილიყო აღიარებული.

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

აქტივთან დაკავშირებული სახელმწიფო გრანტები

სახელმწიფო გრანტები, მათ შორის არაფულადი გრანტები, რეალური ღირებულებით არ აღიარდება მანამ, სანამ არ იარსებებს დამაჯერებელი რწმენა, რომ:

- ა) საწარმო შეასრულებს მასთან დაკავშირებულ პირობებს; და
- ბ) გრანტი იქნება მიღებული.

აქტივთან დაკავშირებული გრანტები ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში გრანტის გადავადებული შემოსავლის სახით.

სახელმწიფო გრანტი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში სისტემატურ საფუძველზე იმ პერიოდებში, რომელშიც საწარმო ხარჯად აღიარებს დანახარჯებს, რომელთა დაფინანსებაც გრანტით ხდება.

იჯარები

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, კომპანია აღიარებს აქტივების გამოყენების უფლებას და საიჯარო ვალდებულებას, გარდა:

- იჯარისა, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს; და
- იჯარისა, რომლის ვადა 12 თვეზე ნაკლებია.

ფასს 16-ის ეფექტს, სტანდარტის მოთხოვნებზე გადასვლის თარიღისთვის, არ ჰქონია მნიშვნელოვანი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე, გადასვლის თარიღისთვის, შესაბამისად კომპანიას არ გაუკეთებია ნაშთების რაიმე სახის კორექტირება. ქვემოთ მოცემული სააღრიცხვო პოლიტიკა რელევანტურია 2019 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული საანგარიშო პერიოდებისთვის.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარემ საიჯარო ვალდებულებას აფასებს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება ხორციელდება იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ეს შეუძლებელია (როგორც ეს ხშირად ხდება), გამოიყენება იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის განსაზღვრული მოიჯარის ზღვრული საპროცენტო განაკვეთი.

აქტივების გამოყენების უფლება შეფასება ხდება საიჯარო ვალდებულებების თანხით და მოიცავს:

- საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე;
- მოიჯარის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს; და
- იმ დანახარჯების შეფასებას, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს, იმ ადგილის აღსადგენად, სადაც განთავსებულია აქტივი.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ საიჯარო ვალდებულება იზრდება პროცენტის ასახვით და მცირდება განხორციელებული საიჯარო გადახდებით. აქტივების გამოყენების უფლება მცირდება დაგროვილი ცვეთით გამოკლებით.

აქტივს ცვეთა ერიცხება წრფივი მეთოდით იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან საიჯარო აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებამდე, ან აქტივის ეკონომიკური ვადის განმვალობაში, თუ ეს უკანასკნელი განხილულია, როგორც უფრო მცირე ვადის მქონე, ვიდრე საიჯარო ვადა.

როდესაც კომპანია ცვლის იჯარის ვადას (იმიტომ რომ, მაგალითად, მან ხელახლა შეაფასა იჯარის გახანგრძლივების, ანდაც შეწყვეტის უფლება), საიჯარო გადახდების ცვლილებების ასახვის მიზნით, კომპანია ხელახლა ახორციელებს საიჯარო ვალდებულების შეფასებას. საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასების შედეგად მიღებული თანხა აღიარდება, როგორც აქტივის გამოყენების უფლების კორექტირება. თუმცა, თუ აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება მცირდება ნულამდე და ამავე დროს მცირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაც, ხელახალი შეფასების თანხის დარჩენილი ნაწილი აღიარდება მოგება/ზარალში. საიჯარო ვალდებულება ხელახლა ფასდება გადასინჯული საიჯარო გადახდების და გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, ნებისმიერ შემდეგ შემთხვევაში, თუ: შეიცვალა იჯარის ვადა, ან შეიცვალა საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლების შეფასება.

23.მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენის და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით. მარაგების შეძენის დანახარჯები მოიცავს მათი შეძენის ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა კომპანიას უნდა დაუბრუნოს), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებს და, საერთოდ, იმ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მზა პროდუქციის, ნედლეულის, მასალებისა და მომსახურების შეძენასთან. სხვადასხვა სახის ფასდათმობები არ ჩაირთვება შეძენის დანახარჯების გაანგარიშებებში.

გასაყიდად გამიზნული მარაგების გაყიდვის თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

მარაგების გაყიდვის შემთხვევაში მისი საბალანსო ღირებულების აღიარება ხდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც აღიარდება მისი შესაბამის შემოსავალი. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე ჩამოწერის თანხებიც აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც ხდება ჩამოწერა ან ადგილი აქვს დანაკარგებს. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულების გაზრდით გამოწვეული ნებისმიერი ჩამოწერის უკუგატარების (ანუღირების) თანხა კი აღიარდება იმ მარაგების თანხის შემცირებად, რომელიც ხარჯადაა აღიარებული პერიოდში, როდესაც მოხდა უკუგატარება.

ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

ანარიცხი აღიარდება მაშინ, როდესაც:

- (ა) კომპანიას აქვს მიმდინარე ვალდებულება (იურიდიული ან კონსტრუქციული), რომელიც არის წარსული ქმედების შედეგი;
- (ბ) მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მომტანი რესურსის გასვლა ვალდებულების დასაფარად; და
- (გ) შესაძლებელია ვალდებულების საიმედო შეფასება.

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 აქტივები აღიარდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც პირობა შესრულებულია.

საგადასახადო აქტივი და მოგების გადასახადის ხარჯი

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

მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც კომპანია გამოაცხადებს დივიდენდს. საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის ავტორიზებული საწესდებო კაპიტალის მოცულობა განისაზღვრება მფლობელების მიერ. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება საწესდებო კაპიტალად კომპანიის მთლიან კაპიტალში, იმდენად, რამდენადაც იგი შევსებულია კომპანიის მფლობელების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარებულია კომპანიის მიერ მიღებული შემონატანების რეალური ღირებულებით.

23.მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

დივიდენდები

დივიდენდები არის გაუნაწილებელი მოგების განაწილება მათი გამოცხადების პერიოდში ან პერიოდის შემდგომ.

შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ზოგადი მიმოხილვა

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

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

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

შესასრულებელი ვალდებულება და შემოსავლის აღიარების დროულობა

კომპანიის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს სამშენებლო მომსახურების გაწევა. შემოსავალი სამშენებლო მომსახურების გაწევიდან აღიარდება დროთა განმავლობაში გამოყენებული რესურსების მეთოდის გამოყენებით. კომპანიის შემოსავლები ასევე გენერირდება კონსტრუქციების რეალიზაციიდან. აღნიშნული ტიპის შემოსავალი აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში - კონსტრუქციის მიწოდებისას.

საკონტრაქტო ღირებულების განსაზღვრა

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

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

შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის ღირებულების გადანაწილება

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

გამოყენებული გათავისუფლება

კომპანიამ გამოიყენა ქვემოთ მოცემული გათავისუფლება:

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

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების

23.მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

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

საპროცენტო შემოსავლისა და ხარჯის აღიარება

საპროცენტო შემოსავალი და ხარჯი აისახება ყველა ფინანსურ ინსტრუმენტთან მიმართებაში დარიცხვის პრინციპის საფუძველზე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

კომპანიის ფინანსური ხარჯი, წმინდა მოიცავს საპროცენტო შემოსავალს საბანკო ანგარიშებზე განთავსებული თანხებიდან, გაცემული სესხებიდან და მიღებულ სესხებზე დარიცხულ საპროცენტო ხარჯს.

თანამშრომელთა სარგებელი

დასაქმებულთა ანაზღაურების მოკლევადიანი ვალდებულება იზომება არადისკონტირებული თანხით და აღიარდება ხარჯად მომსახურების გაწვევითანავე. ვალდებულება აღიარდება იმ ოდენობით, რომლის გადახდაც მოსალოდნელია მოკლევადიანი ფულადი ბონუსის ან მოგების განაწილების გეგმით იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას მოცემულ მომენტში აქვს სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება, გადაიხადოს მომსახურე პერსონალის მიერ წარსულში გაწეული მომსახურების საფასური და ეს ვალდებულება შეიძლება საიმედოდ იქნას შეფასებული.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

მმართველობის ანგარიშგება

სარჩევი

1.ზოგადი ინფორმაცია და საქმიანობის მიმოხილვა	36
2.საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	36
3.ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	37
4.კვლევების და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა.....	40
5.ინფორმაცია სუბიექტის ფილიალების საქმიანობის შესახებ	40
6.სტრატეგია და სამომავლო განვითარების მიმოხილვა.....	40
7.სუბიექტის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა	40

შპს "Construction Service"

მმართველობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია და საქმიანობის მიმოხილვა

შპს "Construction Service" (შემდგომში კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას (შპს-ს). „კომპანიის“ რეგისტრირებული იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართია: საქართველო, ქ. რუსთავი, მაზნიაშვილის ქ., N2. „კომპანიის“ რეგისტრაციის თარიღია 26/03/2012 და საიდენტიფიკაციო კოდი: 404 935 647.

შპს „Construction service“-ის საქმიანობის ძირითად სფეროს წარმოადგენს ლითონის კონსტრუქციების დამზადება/მონტაჟი. ასევე კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საავტომობილო ხიდების/გზაგამტარების/გვირაბების მშენებლობა, რეალიზაცია, რეკონსტრუქცია, მოდერნიზაცია და სამრეწველო შენობა-ნაგებობების მშენებლობა.

კომპანიის დამფუძნებლები 31 დეკემბრის 2019 წლის მდგომარეობით იყვნენ: გიორგი გაბუნია, (01007002214) - 55% წილის მფლობელი, თამაზ ცვარიანი, (49001000886) - 5%, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება შპს ქისტოუნ ქონსტრაქშენ, 402132535 - 40%. აუდიტის დასკვნის გაცემის თარიღისათვის დამფუძნებლების ვინაობა არ შეცვლილა.

შპს „Construction Service“ 35 % წილს ფლობს შპს „ბ-კონსტრუქცია“-ში (ს/კ 416 342 274), სადაც არ განუხორციელებია საწესდებო კაპიტალში შენატანი.

კომპანია ფინანსდება საკუთარი და მოზიდული დაფინანსების წყაროებით. კომპანია თანამშრომლობს, როგორც სახელწიფო, ასევე კერძო დამკვეთებთან. ის ასრულებს ინფრასტრუქტურულ პროექტებს და ამისთვის აქტიურად მონაწილეობს ელექტრონულ ტენდერებში. კომპანია ერთნაირი პასუხისმგებლობით უდგება შესასრულებელ სამუშაოს იქნება ეს სახელმწიფო თუ კერძო დაკვეთა. მისთვის მნიშვნელოვანია ხარისხი. ამიტომაც ძალიან დიდ ყურადღებას უთმობს წარმოების გაუმჯობესებას.

იმის გამო, რომ არ არსებობს საშუალო ინდუსტრიული მონაცემები, არც დასაქმების და არც ფინანსური კოეფიციენტების მიმართულებით, ზუსტად კომპანიის პოზიციონირება გართულებულია.

2. საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე, ხელმძღვანელობა რელევანტურად მიიჩნევს საქმიანობის შედეგების შემდეგი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლების განხილვას.

წმინდა მოგება

2019	4,013
2018	487

საოპერაციო შემოსავალი

2019	5,250
2018	2,198

უკუგება საშუალო კაპიტალზე

2019	37%
2018	6%

უკუგება საშუალო აქტივებზე

2019	22%
2018	5%

მთლიანი აქტივები

2019	22,487
2018	13,743

ფინანსური მაჩვენებლების განსაზღვრება

კომპანია წლიდან წლამდე ვითარდება და შესაბამისად იზრდება მისი საოპერაციო შემოსავლებიც. კომპანიის 2019 წლის საოპერაციო შემოსავლები 2018 წელთან შედარებით 66%-ით არის გაზრდილი, რაც გამოწვეულია კომპანიის მიერ უფრო მეტი მოცულობის მნიშვნელოვანი პროექტების შესრულებასთან და შესაბამისად მიღებულ შემოსავლებთან. 2018 წელთან შედარებით ასევე გაზრდილია წმინდა მოგების მაჩვენებელიც, რომელზეც გარდა საოპერაციო ნაწილში მიღებული

2.საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

გაზრდილი შემოსავლებისა ასევე დადებითი გავლენა ჰქონდა 2019 წელს მოგებული დავის შედეგად სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე მიღებული ზარალის კომპენსაციის მნიშვნელოვანი ოდენობის თანხას და მეკავშირე საწარმოში შპს ბე კონსტრუქციაში განხორციელებული ინვესტიციის შედეგად 2019 წლის მოგების შესაბამისი პროცენტული წილის მიღებამ.

უკუგება საშუალო კაპიტალზე (ROE): მეწილეების 2019 და 2018 წლის კუთვნილი მოგება შეფარდებული კაპიტალის 2019-2018 წლების და 2018-2017 წლების საშუალო მაჩვენებელზე. ეს ინდიკატორი პროცენტულად გვიჩვენებს რამდენი მოგება მოაქვს ერთი ერთეულის კაპიტალს წლის განმავლობაში. აღნიშნული მაჩვენებელი 2019 წელს გაზრდილია 6%-დან 37%-მდე, რაც განპირობებულია წლიდან წლამდე მნიშვნელოვნად გაზრდილი წმინდა მოგების მაჩვენებლით.

უკუგება საშუალო აქტივებზე (ROA): 2019-2018 წლების წმინდა მოგება შეფარდებული 2019-2018 და 2018-2017 წლების მთლიანი აქტივების საშუალო მაჩვენებელზე. აღნიშნული კოეფიციენტი გვიჩვენებს რამდენი მოგება (გამოსახული პროცენტებით) მოაქვს ერთი ერთეულის აქტივს წლის განმავლობაში. 2019 წლის უკუგების კოეფიციენტი საშუალო აქტივებზე გაზრდილია 5%-დან 22%-მდე. მიუხედავად იმისა, რომ წლიდან წლამდე ასევე გაზრდილია მთლიანი აქტივების მოცულობა, აღნიშნული მაჩვენებლის 17% იანი ზრდა განპირობებულია წმინდა მოგების მნიშვნელოვანი ზრდით.

ადმინისტრაციულ ხარჯვით ნაწილში ყველაზე დიდი ხარჯი შრომის ანაზღაურების, საგადასახადო ხარჯების და გაუფასურებული მოთხოვნების ჩამოწერის ხარჯია. მომავალში აღნიშნული ტენდენცია დამოკიდებულია კომპანიის საქმიანობის მიმდინარეობაზე, მის საკრედიტო პოლიტიკასა და განხორციელებულ პროექტებზე.

კომპანიას 2019 და 2018 წლებში შემოსავალი მიღებული აქვს, როგორც სამშენებლო კონტრაქტებიდან ასევე სხვა მზა პროდუქციის (ლითონის კონსტრუქციების) მიწოდებიდან. სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლები 2019 წელს მთლიანი შემოსავლების 96%-ს შეადგენს, ხოლო 2018 წელს აღნიშნული მაჩვენებელი შეადგენდა 85%-ს. რაც მიგვანიშნებს იმაზე, რომ კომპანიის შემოსავლების აბსოლუტური უმეტესობა გენერირდება სამშენებლო კონტრაქტებიდან.

არაფინანსური მაჩვენებლები:

თანამშრომლები: კომპანიას გააჩნია თავისი დასაქმების პოლიტიკა და პროცედურები, რომ უზრუნველყოფილი იყოს შესაბამისი კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარების მქონე კანდიდატების მოძიება და შეფასება. კომპანია განვითარებაზე ორიენტირებულ თანამშრომლებს აძლევს კარიერული წინსვლის და პროფესიული უნარების დახვეწის შესაძლებლობას, საქმიან სამუშაო გარემოს და კონკურენტუნარიან ხელფასს.

მომხმარებლები და კონტრაქტორები - კომპანიის გაყიდვების სისტემა არის დივერსიფიცირებული და არ არის ერთ რომელიმე კლიენტზე ან ჯგუფზე დამოკიდებული. კომპანიის პროდუქტის/მომსახურების მომხმარებლები არიან როგორც სახელმწიფო უწყებები, ასევე კერძო დაწესებულებები. კომპანიას ჰყავს სხვადასხვა კონტრაქტორები და მუდმივად აწარმოებს ბაზრის მიმოხილვას იმისათვის რომ არ მოხდეს ერთ კონტრაქტორზე დამოკიდებულების არაჯანსაღად გაზრდა. კომპანია როგორც ადგილობრივ, ასევე უცხოურ ბაზარზე ოპერირებად კომპანიებს შორის ატარებს ფასის მოკვლევას, რომელთაგან კონტრაგენტი შეირჩევა საუკეთესო ფასისა და ხარისხის კუთხით, კონკრეტული დამკვეთის მოთხოვნიდან გამომდინარე.

საწარმოო ფართი: კომპანიის მფლობელობაში არის 9,000 კვ.მ-მდე საწარმოო ფართი.

განხორციელებული პროექტები: 2018 -2019 წლის განმავლობაში, კომპანიამ 8 საავტომობილო ხიდის მშენებლობა განახორციელა, აქედან 3 ხიდის მშენებლობა დასრულდა 2018 წელს, ხოლო 5 სახიდე პროექტი დასრულდა 2019 წლის განმავლობაში.

3. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

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

- **ადგილობრივ სავალუტო ბაზარზე არასტაბილურობა** - სამშენებლო მასალების მხოლოდ მცირედი იწარმოება საქართველოში, დანარჩენი სამშენებლო მასალების შესყიდვა კომპანიებს უწევთ

3. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

უცხოეთიდან ან იმპორტიორებისგან, შესაბამისად მათი ფასების დადგენა ხდება უცხოურ ვალუტაში, რაც ნიშნავს ეროვნული ვალუტის გაუფასურების პირობებში სამშენებლო მასალებზე ფასების ზრდას. კომპანიას კონტრაქტების დიდი ნაწილი 1 წლის ვადით ან უფრო მეტით აქვს გაფორმებული ხოლო ფასის დადგენა ხდება ეროვნულ ვალუტაში კონტრაქტის გაფორმებისას. აღნიშნული კონტრაქტები იძლევა საშუალებას 20-30% ავანსის მიღებას, რაც არ არის საკმარისი მასალების მთლიანად შემძენისთვის. შესაბამისად, კონტრაქტის პერიოდის განმავლობაში კომპანია იღებს რისკს ფასების ზრდაზე, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს ზარალები პროექტებიდან. აღნიშნული რისკის შესამცირებლად, კერძო კონტრაქტების შემთხვევაში ხდება ფასების უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირება, ხოლო სახელმწიფო კონტრაქტების შემთხვევაში კომპანია ახდენს ფინანსური რესურსების მობილიზაციას, რათა მოხდეს მასალების მაქსიმალური ნაწილის წინასწარ შეძენა და ფასების ზრდის რისკის მინიმალიზაცია.

• **ბაზრის წილის შემცირების რისკი** - პირველ რიგში, უნდა აღინიშნოს რომ სამშენებლო სექტორს ახასიათებს მაღალი სენსიტიურობა ეკონომიკურ ზრდასთან მიმართებაში, რაც ნიშნავს ამ სექტორის საგრძნობლად შემცირებას ეკონომიკური რეცესიის პირობებში. ასევე, სახელმწიფოს მხრიდან ეკონომიკის სტიმულირების შემთხვევაშიც, მისი პოზიტიური ეფექტი სამშენებლო სექტორზე საკმაოდ დიდ პერიოდს მოითხოვს. ასევე მნიშვნელოვანია რომ ქართული სამშენებლო სექტორის დიდი ნაწილი ფინანსდება უცხოური ინვესტიციებით, რაც ქართულ სამშენებლო სექტორს კიდევ უფრო სენსიტიურს ხდის ეკონომიკურ მდგომარეობაზე. თუმცა კომპანიის სტრატეგიიდან გამომდინარე აღნიშნული რისკი მინიმალურზეა დაყვანილი. კომპანიის სტრატეგიის შედეგად, მთავარი დამკვეთი არის სამთავრობო სტრუქტურები, რომელიც ეკონომიკური რეცესიის პირობებში ინფრასტრუქტურულ პროექტებში ფულის დაბანდებას ზრდის. შესაბამისად, ეკონომიკური დაღმასვლის ეფექტის რისკი პროექტების სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობიდან გამომდინარე კომპანიაზე შემცირებულია.

• **ლოჯისტიკის რისკი** - კომპანიის ძირითადი საქმიანობა თავის თავში გულისხმობს ლითონის გადამუშავებას და ლითონისგან რთული კონსტრუქციების დამზადებას და ლითონი არის ძირითადი ნედლეული კომპანიისთვის. შესაბამისად, იმ შემთხვევაში თუ კომპანიის მომწოდებელი გახდება უუნარო მოაწოდოს კომპანიას ლითონი, კომპანია ვეღარ შეასრულებს თავის ვალდებულებებს კონტრაქტების მიხედვით. აღნიშნული რისკის შესამცირებლად, კომპანია ახდენს ლითონზე ფასების მუდმივ მოკვლევას რამოდენიმე მომწოდებელთან, აქვს მათთან მუდმივი ურთიერთობა და ლითონის იმპორტს ახდენს სხვადასხვა კომპანიისგან.

• **ძირითადი საშუალებების ან მასალების დაზიანების რისკი** - კომპანიის სპეციალიზირებიდან გამომდინარე, მის მფლობელობაში არის ბევრი უნიკალური დანადგარი, რომლის ანალოგი საქართველოში მცირეა ხოლო ამ დანადგარების მსხვილ ნაწილს უწევს პროექტიდან პროექტზე ტრანსპორტირება და საკმაოდ რისკიანი სამუშაოების შესრულება. შესაბამისად, მუდამ არსებობს რისკი რომელიმე ძირითადი საშუალება დაზიანდეს და აქედან გამოწვეული კონკრეტული ზარალის გარდა, ამის გამო კონტრაქტის შესრულება გახდეს შეუძლებელი დროულად. რისკების შესამცირებლად, კომპანია მუდამ ანახლებს თავის ავტოპარკს და დანადგარებს და ყიდულობს მხოლოდ უმაღლესი სტანდარტების დანადგარებს.

• **კონკურენცია** - სამშენებლო სექტორი ხასიათდება მაღალი კონკურენციით, კომპანიის ფინანსური მაჩვენებლები შეიძლება საგრძნობლად გაუარესდეს თუ კონკურენტები კიდევ გამხსვილდებიან და მათთან კონკურენცია გახდება უფრო რთული. აღნიშნული რისკის გასაწეიტრალეზლად კომპანია მუდმივად თვალს ადევნებს კონკურენტი კომპანიების საქმიანობის და თავის მომხმარებელს მაქსიმალურად კონკურენტულ ფასს და ხარისხს სთავაზობს.

• **ბუნებრივი სტიქიების რისკი** - კომპანია სპეციალიზირებას აკეთებს საავტომობილო და სარკინიგზო ხიდების მშენებლობაში. პროექტების დიდი ნაწილი ერთ წელზე მეტხანს გრძელდება. გამომდინარე აქედან, პროექტის შესრულება დიდწილად დამოკიდებულია ბუნებრივ პირობებზე, მდინარის ადიდების შემთხვევაში კომპანია ვერ ახორციელებს თავის სამუშაოებს და დგება კონტრაქტის ვადების დარღვევის რისკი.

ფინანსური რისკები

კომპანიის ოპერაციებისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია:

- საბაზრო რისკი
- საპროცენტო რისკი

3. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

- უცხოური ვალუტის რისკი
- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი

სხვა საქმიანობებთან ერთად კომპანია დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილი რისკების წინაშე. ამ რისკებთან დაკავშირებული დამატებითი რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოდგენილია 2019 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში.

Covid-19 ის გავლენა ინფრასტრუქტურულ პროექტებზე

ახალი კორონავირუსის - COVID-19-ის გავრცელებამ და აღნიშნულის გამო შექმნილმა მდგომარეობამ უშუალოდ იმოქმედა თითქმის ყველა ტიპის ბიზნესზე. კორონა ვირუსმა ბიზნესისა და მომხმარებლის ქცევა რადიკალურად შეცვალა. როგორც საჯარო, ასევე კერძო სექტორები იბრძვიან, რომ შეაჩერონ დაავადების გავრცელება და შეამცირონ covid-19-ით ინფიცირების შემთხვევები.

მთავრობის გადაწყვეტილებით იქნა მიღებული მკაცრი ზომები როგორცაა: საზღვრების ჩაკეტვა, ტრანსპორტით გადაადგილების შეზღუდვა, ქალაქიდან გასვლის და შესვლის აკრძალვა. აღნიშნული ზომებიდან გამომდინარე, გაზაფხულის პერიოდში კომპანიების უმრავლესობას აკრძალული ქონდა მუშაობა ან ვერ ახერხებდა თავისი თანამშრომლების უზრუნველყოფას ტრანსპორტირებას სამუშაო ადგილამდე. კომპანია ახორციელებს პროექტებს მთელი საქართველოს მასშტაბით, შესაბამისად მთელი საქართველოს მასშტაბით საჭირო არის ნედლეულის მიწოდება, თანამშრომლების გადანაწილება და მონიტორინგის განხორციელება. ასევე, კომპანია ფლობს ქარხანას რუსთავეში, ხოლო ტოპ მენეჯმენტის დიდ ნაწილს საცხოვრებელი ადგილი აქვს თბილისში და რადგანაც ორივე ქალაქი იყო ჩაკეტილი, გარკვეული პერიოდით თანამშრომლების მობილიზება იყო შეუძლებელი. თუმცა, კომპანია ერთერთი პირველი იყო, ვინც ეკონომიკის სამინისტროსგან მიიღო ნებართვა სამუშაოების განხორციელებაზე და საავტომობილო ტრანსპორტით გადაადგილებაზე. შედეგად, მცირედი შეფერხების მიუხედავად კომპანიას არცერთ ინფრასტრუქტურულ პროექტზე არ უფიქსირდება ვადაზე გვიან დასრულება.

კორონავირუსმა ასევე დიდი გავლენა მოახდინა საერთაშორისო ლოჯისტიკაზე. კომპანია ახორციელებს რუსთავეში არსებული ქარხნის გადაიარაღებას და გაფართოებას. ახალი დანადგარების უმრავლესობის შეკვეთა მოხდა ევროპაში, სადაც კორონავირუსის ყველაზე მკაცრი ზომები იქნა მიღებული. შედეგად, კომპანიის მომწოდებლების საწარმოები დაკეტილი იყო და შედეგად დანადგარების და ასევე ნედლეულის დამზადება და ტრანსპორტირება შეწყვიტა მცირე პერიოდით, თუმცა მიმდინარე მდგომარეობით ყველა დანადგარი მიღებულია და აღნიშნული ვადების მცირე ცვლილებას ქარხნის მშენებლობის დასრულების ვადაზე არ ჰქონია მნიშვნელოვანი გავლენა.

მკაცრმა რეგულაციებმა ყველაზე დიდი გავლენა იქონიეს ეკონომიკაზე, ტურიზმიდან შემოსავალი თანხები და პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები ფაქტიურად ნულის ტოლი გახდა, შემცირდა როგორც ექსპორტი, ასევე უცხოეთიდან გადმორიცხვები, გაუფასურდა ლარი. სახელმწიფომ, ეკონომიკაზე გავლენის შერბილებისთვის სოციალური პროგრამების და ასევე კორონავირუსის წინააღმდეგ ბრძოლის ხარჯების დასაფარავად, მოიზიდა დამატებით საგარეო ვალები და ასევე მოახდინა 2020 წლის ბიუჯეტის გადაგეგმვა. გადაგეგმვის გამო გადაიღო ან გაუქმნდა რამდენიმე პროექტი, რომელშიც კომპანია გეგმავდა მონაწილეობის მიღებას, თუმცა მიმდინარე პერიოდში აქტიურად ცხადდება ინფრასტრუქტურული მნიშვნელობის ტენდერები, რომელშიც კომპანია იღებს მონაწილეობას და უკვე აქვს მოგებული რამდენიმე ტენდერი. აღნიშნული პროექტების სრულფასოვნად დასრულება წარმოადგენს, როგორც სახელმწიფოს, ასევე კომპანიის მთავარ მიზანს. ჩვენი კომპანია მზად არის დადგენილი შესაძლებლობების ფარგლებში მაქსიმალური დატვირთვით მუშაობისთვის. ჩვენ მაქსიმალურად ვითვალისწინებთ ჯანდაცვის სამინისტროს რეკომენდაციებს სამუშაოების პროცესში. გარდა ამისა, მიმდინარე პერიოდში კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი კერძო დაკვეთებიც.

მთავრობის ინიციატივამ საშემოსავლო გადასახადის შეღავათთან დაკავშირებით ხელი შეუწყო კომპანიას მოეხდინა თანხების ოპტიმიზაცია და შეძლო გამოთავისუფლებული რესურსით მიემართა სხვა ვალდებულების დასაფარად.

4. კვლევების და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

კომპანიას არ განუხორციელებია რაიმე სახის კვლევა, რაც დაკავშირებული იქნებოდა ახალი ან უკვე არსებული სერვისების და პროდუქტების განვითარებასთან.

5. ინფორმაცია სუბიექტის ფილიალების საქმიანობის შესახებ

კომპანიას, საქმიანობის სფეროდან და სპეციფიკიდან გამომდინარე, არ გააჩნია ფილიალები.

6. სტრატეგია და სამომავლო განვითარების მიმოხილვა

როგორც უკვე აღვნიშნეთ, კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ლითონის კონსტრუქციების დამზადება/მონტაჟი, საავტომობილო ხიდების/გზაგამტარების/გვირაბების მშენებლობა, რეალიზაციის/რეკონსტრუქციის, მოდერნიზაციის და სამრეწველო შენობა-ნაგებობების მშენებლობა. კომპანია შემოსავლებს იღებს როგორც კერძო დამკვეთებისგან, ასევე აქტიურად იღებს მონაწილეობას სახელმწიფოს მიერ ორგანიზებულ სატენდერო შესყიდვებშიც. კომპანია მომავალშიც აპირებს აქტიურად ჩაერთოს ქვეყანაში მიმდინარე ინფრასტრუქტურულ პროექტებში და გაზარდოს ბაზრის წილი.

კომპანიაში დაგეგმილია ახალი ქარხნის მშენებლობა, არსებულის მოდერნიზაცია და ამავდროულად ISO სტანდარტების დანერგვა, რისთვისაც 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიღებულია სესხი აწარმოე საქართველოს ფარგლებში. ასევე კომპანიის გრძელვადიანი გეგმა უფრო მეტი ერთეული პარტნიორის მოზიდვა.

7. სუბიექტის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა

კომპანიისთვის აღნიშნული ნაწილი არ არის რელევანტური.

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2020 წლის 30 ნოემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

გ. გაბუნია

4. კვლევების და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

კომპანიას არ განუხორციელებია რაიმე სახის კვლევა, რაც დაკავშირებული იქნებოდა ახალი ან უკვე არსებული სერვისების და პროდუქტების განვითარებასთან.

5. ინფორმაცია სუბიექტის ფილიალების საქმიანობის შესახებ

კომპანიას, საქმიანობის სფეროდან და სპეციფიკიდან გამომდინარე, არ გააჩნია ფილიალები.

6. სტრატეგია და სამომავლო განვითარების მიმოხილვა

როგორც უკვე აღვნიშნეთ, კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ლითონის კონსტრუქციების დამზადება/მონტაჟი, საავტომობილო ხიდების/გზაგამტარების/გვირაბების მშენებლობა, რეალიზაციის ტენდერები, რეკონსტრუქცია, მოდერნიზაცია და სამრეწველო შენობა-ნაგებობების მშენებლობა. კომპანია შემოსავლებს იღებს როგორც კერძო დამკვეთებისგან, ასევე აქტიურად იღებს მონაწილეობას სახელმწიფოს მიერ ორგანიზებულ სატენდერო შესყიდვებშიც. კომპანია მომავალშიც აპირებს აქტიურად ჩაერთოს ქვეყანაში მიმდინარე ინფრასტრუქტურულ პროექტებში და გაზარდოს ბაზრის წილი.

კომპანიაში დაგეგმილია ახალი ქარხნის მშენებლობა, არსებულის მოდერნიზაცია და ამავდროულად ISO სტანდარტების დანერგვა, რისთვისაც 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიღებულია სესხი აწარმოე საქართველოს ფარგლებში. ასევე კომპანიის გრძელვადიანი გეგმა უფრო მეტი ერთგული პარტნიორის მოზიდვა.

7. სუბიექტის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა

კომპანიისთვის აღნიშნული ნაწილი არ არის რელევანტური.

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2020 წლის 30 ნოემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

 გ. გაბუნია