

შპს Construction Service

ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შინაარსი:

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

ფინანსური ანგარიშგება

სრული შემოსავლის ანგარიშგება	6
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	8
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება.....	9

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია.....	10
2. მომზადების საფუძველი	10
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები	11
4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა.....	12
5. წინა პერიოდების შეცდომები და რეკლასიფიკაციები.....	16
6. შემოსავალი	18
7. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება.....	18
8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	18
9. სხვა შემოსავალი, წმინდა.....	19
10. ფინანსური ხარჯები.....	19
11. მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან, წმინდა	19
12. წილი მეკავშირე საწარმოს მოგებაში.....	19
13. ძირითადი საშუალებები	21
14. მარაგები	22
15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	22
16. საგადასახადო აქტივი	23
17. სხვა აქტივი	23
18. ფული და ფულის ეკვივალენტები.....	23
19. მიღებული სესხები.....	23
20. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	25
21. პირობითი ვალდებულებები.....	25
22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	26
23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	27
24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	27

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

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს “Construction Service”-ის ხელმძღვანელობას და დამფუძნებლებს

უარი მოსაზრების გამოთქმაზე

ჩვენ დაგვიკირავეს შპს **Construction Service-ის** (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ჩასატარებლად, რომელიც შედგება 2020 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 ვერ მივიღეთ მესამე მხარის დასტური 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის და 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით 812; 627 და 413 ათასი ლარის ღირებულების სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე. კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერების ხასიათიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ შევძელით სხვა ალტერნატიული პროცედურით დაგვედასტურებინა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. შედეგად, ვერ დავადგინეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებთან და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

ჩვენ ვერ მივიღეთ მესამე მხარის დასტური 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის და 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით 810, 857 და 353 ათასი ლარის ღირებულების სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებზე. კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერების ხასიათიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ შევძელით სხვა ალტერნატიული პროცედურით დაგვედასტურებინა სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. შედეგად, ვერ დავადგინეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებთან და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით შემდეგი ხარჯების განაწილებასთან დაკავშირებით: წარმოების პროცესთან დაკავშირებული თანამშრომლების ხელფასი, ძირითადი საშუალებების ცვეთა, ტექნიკის იჯარა, კომუნალური და საწვავის ხარჯები. ამის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში შემოსავალი აღიარებული იყო თუ არა ფასს 15-ის მოთხოვნების შესაბამისად. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა გრძელვადიანი სამშენებლო კონტრაქტიდან მიღებულ შემოსავლებთან და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, რომ 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები შესაბამისი იყო საქართველოს კანონმდებლობასთან. ამიტომ ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა საგადასახადო აქტივებთან და ვალდებულებებთან და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

ვინაიდან ჩვენ კომპანიის აუდიტორებად დაგვნიშნეს 2020 წელს, საშუალება არ გვქონდა დავკვირვებოდით აღნიშნული პერიოდის დასაწყისში მარაგის ინვენტარიზაციის პროცესს, ვერც ალტერნატიული საშუალებებით ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით მარაგის რაოდენობის სისწორეში. შედეგად ჩვენ ვერ დავადგინეთ, აუცილებელია თუ არა 2019 წლის ოპერაციების შედეგებისა და გაუნაწილებელი მოგების საწყისი ნაშთის კორექტირება. შესაბამისად, ჩვენი აუდიტორული მოსაზრება 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მოდიფიცირებულია. მოდიფიცირებულია აგრეთვე ჩვენი მოსაზრება მიმდინარე პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზეც, ამ საკითხის გავლენის ან შესაძლო გავლენის გამო მიმდინარე პერიოდის რიცხვებისა და შესაბამისი რიცხვების შესადარისობაზე.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებას. იმ მიზეზების გამო, რომლებიც მოყვანილია მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძვლის ნაწილში, ჩვენ ვერ შევძელით მოსაზრების გამოთქმა ფინანსურ ანგარიშგებაზე, რაც შეეხება მმართველობის ანგარიშგებას, ჩვენი სამუშაო შემოიფარგლებოდა იმით, რომ განგვესაზღვრა შეიცავს თუ არა მმართველობის ანგარიშგება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნებს. ჩვენი აზრით, მხოლოდ ამ პროცედურებზე დაყრდნობით:

- 2020 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან;
- 2020 წლის მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას;

აუდიტორის დასკვნაში, ჩვენი მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძვლის ნაწილში აღწერილი საკითხების მნიშვნელობიდან გამომდინარე, ჩვენ არ გვაქვს შესაძლებლობა, აზრი გამოვთქვათ მმართველობის ანგარიშგებაში არსებობს თუ არა არსებითი უზუსტობა.

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.

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.

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის მმართველობის ანგარიშგება მოამზადონ „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის მმართველობის ანგარიშგება მოამზადონ „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან მმართველობის ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის დასკვნაში წარმოდგენილ შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი:

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

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

30 ნოემბერი, 2021

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.

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის მმართველობის ანგარიშგება მოამზადონ „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის მმართველობის ანგარიშგება მოამზადონ „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან მმართველობის ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის დასკვნაში წარმოდგენილ შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი:



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

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

30 ნოემბერი, 2021

შპს "Construction Service"

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

('000 ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019 (გადაანგარიშებული*)
შემოსავალი	6	17,895	21,405
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	7	(15,682)	(16,335)
საერთო მოგება		2,213	5,070
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(1,908)	(1,468)
სხვა შემოსავალი, წმინდა	9	137	647
საოპერაციო მოგება		442	4,249
ფინანსური ხარჯი	10	(677)	(39)
ფინანსური შემოსავალი		137	7
მოგება/(ზარალი) საკუროსო სხვაობიდან, წმინდა	11	863	(5)
წილი მეკავშირე საწარმოს მოგებაში	12	132	257
მოგება დაბეგვრამდე:		897	4,469
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	(62)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		897	4,407

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2021 წლის 30 ნოემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი _____ გიორგი გაბუნია

მთავარი ბუღალტერი _____ თეონა ჭოლაძე

*აქ წარმოდგენილი ზოგიერთი თანხა არ შეესაბამება 2019 წლის ფინანსური ანგარიშგების მონაცემებს. კორექტირებების და რეკლასიფიკაციებისთვის იხილეთ შენიშვნა 5.

10-34 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს "Construction Service"

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

('000 ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019 (გადაანგარიშებული*)
შემოსავალი	6	17,895	21,405
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	7	(15,682)	(16,335)
საერთო მოგება		<u>2,213</u>	<u>5,070</u>
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(1,908)	(1,468)
სხვა შემოსავალი, წმინდა	9	137	647
საოპერაციო მოგება		<u>442</u>	<u>4,249</u>
ფინანსური ხარჯი	10	(677)	(39)
ფინანსური შემოსავალი		137	7
მოგება/(ზარალი) საკუროსო სხვაობიდან, წმინდა	11	863	(5)
წილი მეკავშირე საწარმოს მოგებაში	12	132	257
მოგება დაბეგრამდე:		<u>897</u>	<u>4,469</u>
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	(62)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		<u>897</u>	<u>4,407</u>

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2021 წლის 30 ნოემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



გიორგი გაბუნია

მთავარი ბუღალტერი



თეონა ჭოლაძე

*აქ წარმოდგენილი ზოგიერთი თანხა არ შეესაბამება 2019 წლის ფინანსური ანგარიშგების მონაცემებს. კორექტირებების და რეკლასიფიკაციებისთვის იხილეთ შენიშვნა 5.

10-34 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს "Construction Service"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

('000 ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2020	31.12.2019 (გადაანგარიშებული*)	01.01.2019 (გადაანგარიშებული*)
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	13	23,060	11,393	9,897
არამატერიალური აქტივები		6	7	8
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში	12	333	257	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	165	81	34
		23,564	11,738	9,939
მიმდინარე ქტივები				
მარაგები	14	3,012	3,646	2,435
გაცემული სესხები		-	-	244
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	2,457	1,652	1,442
საგადასახადო აქტივი	16	33	-	-
სხვა აქტივი	17	4,298	4,627	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	18	2,512	1,879	839
		12,312	11,804	4,960
სულ აქტივები		35,876	23,542	14,899
საწესდებო კაპიტალი და ვალდებულებები				
საწესდებო კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		1	1	1
გაუნაწილებელი მოგება		15,270	14,373	11,389
		15,271	14,374	11,390
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	19	3,637	3,192	140
სახელმწიფო გრანტი	19	973	688	-
		4,610	3,880	140
მიმდინარე ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	19	4,754	903	250
სახელმწიფო გრანტი	19	25	6	-
საგადასახადო ვალდებულებები	16	-	268	377
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20	11,216	4,111	2,742
		15,995	5,288	3,369
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		35,876	23,542	14,899

*აქ წარმოდგენილი ზოგიერთი თანხა არ შეესაბამება 2019 წლის ფინანსური ანგარიშგების მონაცემებს. კორექტირებების და რეკლასიფიკაციებისთვის იხილეთ შენიშვნა 5.

10-34 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს "Construction Service"

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

('000 ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
1 იანვარი 2019 (გადაანგარიშებული*)	1	11,389	11,390
გაცემული დივიდენდი	-	(1,423)	(1,423)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	4,407	4,407
31 დეკემბერი 2019	1	14,373	14,374
გაცემული დივიდენდი	-	-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	897	897
31 დეკემბერი 2020	1	15,270	15,271

*აქ წარმოდგენილი ზოგიერთი თანხა არ შეესაბამება 2019 წლის ფინანსური ანგარიშგების მონაცემებს. კორექტირებების და რეკლასიფიკაციებისთვის იხილეთ შენიშვნა 5.

10-34 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს "Construction Service"

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

('000 ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019 (გადაანგარიშებული*)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე		897	4,469
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	13	850	535
ძირითადი საშუალების ჩამოწერა		70	12
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურება	8	(30)	(106)
წილი მეკავშირე საწარმოს მოგებაში		(132)	(257)
ფინანსური ხარჯი	10	677	39
ფინანსური შემოსავალი		(137)	(7)
ზარალი ძირითადი საშუალების გასვლიდან		8	10
(მოგება)/ზარალი საკურსო სხვაობიდან, წმინდა		(863)	5
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		1,340	4,700
სამუშაო კაპიტალის ცვლილება			
მარაგების ზრდა		(1,725)	(1,350)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა		(775)	(115)
სხვა აქტივის (ზრდა) / შემცირება		329	(4,627)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა		5,594	1,473
საგადასახადო აქტივის ზრდა		(301)	(156)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		4,462	(75)
გადახდილი პროცენტები		(708)	(42)
გადახდილი მოგების გადასახადი		-	(15)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		3,754	(132)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(8,734)	(1,867)
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში		56	-
ძირითადი საშუალებების რელიზაციიდან მიღებული ფული		-	113
არამატერიალური აქტივების შეძენა		-	(1)
მიღებული პროცენტები		137	7
მიღებული სახელმწიფო გრანტი		449	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(8,092)	(1,748)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
სესხების მიღება		7,328	5,276
მიღებული სესხების დაფარვა		(3,175)	(895)
გადახდილი დივიდენდი		-	(1,449)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		4,153	2,932
ფულადი ნაკადების წმინდა ზრდა		(185)	1,052
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		1,879	839
საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა ფული და	11	818	(12)
ფულის ეკვივალენტებზე			
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს		2,512	1,879

*აქ წარმოდგენილი ზოგიერთი თანხა არ შეესაბამება 2019 წლის ფინანსური ანგარიშგების მონაცემებს. კორექტირებების და რეკლასიფიკაციებისთვის იხილეთ შენიშვნა 5.

10-34 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს "Construction Service"

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 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:	31.12.2020	31.12.2019
გიორგი გაბუნია	55%	55%
შპს ქისტოუნ ქონსტრაქშენ	40%	40%
თამაზ ცვარიანი	5%	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 (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების და ინტერპრეტაციების (მთლიანად ფასს-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 ფასს-ებს, რომელთა გამოყენება სავალდებულო არ არის, თუ სტანდარტით დაშვებულია მისი ვადამდელი დანერგვა.

შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული 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.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. მომზადების საფუძველის მიზანშეწონილობის დადგენისას, კომპანიის ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა COVID-19 პანდემიის გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და მის საქმიანობაზე მომავალში. მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ COVID-19-ის აფეთქება პანდემიად გამოაცხადა 2020 წლის მარტში. პანდემიასთან გამკლავებაში მთავრობების მოქმედება და რეაგირება გავლენას ახდენს საზოგადოების, ზოგადად ეკონომიკის და შესაბამისად, ბიზნესის საქმიანობაზე. პანდემიის განსხვავებული გავლენა აქვს სხვადასხვა საოპერაციო სეგმენტზე. 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის პანდემიის მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა არ ჰქონია კომპანიის ოპერაციებზე, ფულადი სახსრების მოძრაობაზე და ფინანსურ მდგომარეობაზე. კომპანია რჩება მომგებიანი საანგარიშო წლისთვის. მას ასევე აქვს დადებითი ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისთვის.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

შენიშვნა 24-ში. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულადაა გამოყენებული ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა ინფორმაციაზე, თუ ეს სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

ახალი ფასს-ების მიღება ან ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

ა) 2020 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები:

2020 წლის 1 იანვრის შემდეგ შევიდა ძალაში რამდენიმე ახალი სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, თუმცა არცერთი მათგანი არსებით გავლენას არ ახდენს კომპანიის 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- ფასს 3 - საწარმოთა გაერთიანება (შესწორება - ბიზნესის განმარტება);
- საპროცენტო განაკვეთის ზღვრის რეფორმა - IBOR „ფაზა 2“ (შესწორება - ფასს 9, ბასს 39 და ფასს 7) და
- კოვიდ-19-თან დაკავშირებული იჯარის ხელშეკრულებებში ცვლილებები
- ბასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა და ბასს 8 - სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები (შესწორება - არსებითის განმარტება);
- ფინანსური ანგარიშგების განახლებული კონცეპტუალური საფუძვლები

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

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე, IASB-ის (ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭო) მიერ გამოცემული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ძალაში შედის მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდებში და რომლებზეც კომპანიამ გადაწყვიტა არ მიეღო ნაადრევად.

2022 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის შემდგომი შესწორებები:

- წაგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება (ბასს 37-ის ცვლილებები);
- ძირითადი საშუალებები: შემოსავალი მიზნობრივ გამოყენებამდე (ბასს 16-ის ცვლილებები);
- ფასს სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება 2018-2020 (ცვლილებები ფასს 1, ფასს 9, ფასს 16 და ბასს 41 სტანდარტებში); და
- კონცეპტუალური მიდგომა (ფასს 3-ის ცვლილებები).

2020 წლის იანვარში, IASB-მა გამოსცა ცვლილებები ბასს 1-ში, რომელიც აზუსტებს კრიტერიუმებს ვალდებულებების კლასიფიკაციისთვის მოკლევადიან და გრძელვადიან ვალდებულებებად. აღნიშნული ცვლილებების მიხედვით, ვალდებულების მოკლევადიან ან გრძელვადიან ვალდებულებად კლასიფიცირება დამოკიდებულია, მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს აქვს თუ არა კომპანიას უფლება გადაავადოს ვალდებულების დაფარვა სულ მცირე 12 თვის განმავლობაში საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ. შესწორებები ასევე აზუსტებს, რომ „ვალდებულების დაფარვა“ მოიცავს ფულადი სახსრების, საქონლის, მომსახურების ან წილობრივი ინსტრუმენტების გადაცემას, თუ წილობრივი ინსტრუმენტების გადაცემის ვალდებულება არ წარმოიშობა ფინანსური ინსტრუმენტის შემადგენელი გადაცვლის პირობით, რომელიც კლასიფიცირებულია წილობრივ ინსტრუმენტად, ვალდებულების კომპონენტისგან განსაკუთრებით.

ცვლილებები თავდაპირველად ძალაში უნდა შესულიყო 2022 წლის 1 იანვარს და აქტიური იქნებოდა შემდგომ საანგარიშგებო პერიოდებში. თუმცა, 2020 წლის მაისში ბასს 1-ის ცვლილებების ამოქმედების თარიღი გადავადდა 2023 წლის პირველ იანვრამდე.

ამჟამად, კომპანია აფასებს ცვლილებების მოსალოდნელ გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე. ხელმძღვანელობის შეფასებით, ბასს 1-ში შესულ ცვლილებებს არ ექნება არსებითი გავლენა კომპანიის ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე.

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.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები (გაგრძელება)

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 შეფასება იქნა გადახედული, 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.

ძირითადი საშუალებების რეალური ღირებულების განსაზღვრა 2019 წლის პირველი იანვრის მდგომარეობით

კომპანიამ 2019 წლის პირველი იანვრის მდგომარეობით განსაზღვრა ძირითადი საშუალებების ჯგუფების, შენობა-ნაგებობები, მანქანა-დანადგარები, სატრანსპორტო საშუალებები და „სხვა“, რეალური ღირებულება. შეფასებაში გამოყენებულ არაემპირიულ ამოსავალ მონაცემებზე დაყრდნობით აღნიშნული შეფასება წარმოადგენს მესამე დონის შეფასებას რეალური ღირებულების იერარქიაში. ძირითადი საშუალებების ჯგუფების შენობა-ნაგებობები, მანქანა-დანადგარები, სატრანსპორტო საშუალებები და „სხვა“ რეალური ღირებულების განსაზღვრისას შემფასებელმა გამოიყენა საერთაშორისოდ მიღებული მეთოდოლოგიური მიდგომები:

- საბაზრო მიდგომა გასაზღვრავს ღირებულებას, რომელიც მიღებულია იდენტური ან შესადარისი (ე.ი. ანალოგიური) აქტივების შედარებით, რომლებზეც შესაძლებელია ფასთან დაკავშირებული ინფორმაციის მიღება. კომპანიის მიწის და არასპეციალიზებული აქტივების შესაფასებლად გამოყენებულია საბაზრო მიდგომა.
- დანახარჯების მიდგომა განსაზღვრავს ფასს შესადარისი სარგებლიანობის მქონე შემცველი აქტივის შესაძენად, ან ასაშენებლად, ფიზიკური ცვეთის გათვალისწინებით. კომპანიის სპეციალიზებული აქტივების შესაფასებლად გამოყენებულია დანახარჯების მიდგომა.
- შემოსავლების მიდგომა დამყარებულია დაშვებებზე, რომ ბაზარზე აქტივისთვის გადახდილი ღირებულება განისაზღვრება მის მიერ მომავალში ფულადი ნაკადების გენერირების შესაძლებლობის მიხედვით. შემოსავლების მიდგომა გამოყენებულია გაუფასურების ტესტირების მიზნებისთვის.

დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნა 13.

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

('000 ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

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

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019	01.01.2019
ფინანსური აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,086	1,064	1,061
გაცემული სესხი	-	-	244
სხვა აქტივი	4,298	4,627	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	2,512	1,879	839
	7,896	7,570	2,144
ფინანსური ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	8,391	4,095	390
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,915	1,533	421
	10,306	5,628	811

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:

	31.12.2020	31.12.2019	01.01.2019
ფინანსური აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,086	1,064	1,061
გაცემული სესხი	-	-	244
სხვა აქტივი	4,298	4,627	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები გარდა ნაღდი ფულისა	2,503	1,872	832
	7,887	7,563	2,137

დამატებითი ინფორმაცია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ვადიანობის და გაუფასურების ანარიცხის შესახებ იხილეთ მე-15 შენიშვნაში.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)**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 გასაწესებად, ხელმძღვანელობა რეგულარულად აკონტროლებს მომავალ ფულად ნაკადებს. ლიკვიდურობის ანალიზი მოცემულია ქვემოთმოყვანილ ცხრილში. ქვემოთმოყვანილი ინფორმაცია დაფუძნებულია ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებულ ინფორმაციაზე.

ლიკვიდურობის ანალიზი შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	31.12.2020
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,915	-	1,915
მიღებული სესხები	4,754	3,637	8,391
მოთხოვნები	1,189	-	1,189
	7,858	3,637	11,495

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	31.12.2019
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,533	-	1,533
მიღებული სესხები	903	3,192	4,095
მოთხოვნები	1,221	-	1,221
	3,657	3,192	6,849

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	01.01.2019
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	421	-	421
მიღებული სესხები	250	140	390
მოთხოვნები	1,184	-	1,184
	1,855	140	1,995

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. 2020 და 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.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკის ანალიზი უცხოურ ვალუტებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020		31.12.2019			01.01.2019	
	აშშ დოლარი	ევრო	აშშ დოლარი	ევრო	რუბლი	აშშ დოლარი	ევრო
ფინანსური აქტივები							
სავაჭრო მოთხოვნები	104	32	86	68	-	57	1
სხვა აქტივი	4,298	-	4,627	-	-	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	1,696	9	4	-	27	1
	4,411	1,728	4,722	72	-	84	2
ფინანსური ვალდებულებები							
მიღებული სესხები	1,745	6,646	150	-	-	243	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	200	392	80	59	22	30	2
	1,945	7,038	230	59	22	273	2
ღია სავალუტო პოზიცია	2,466	(5,310)	4,492	13	(22)	(189)	-

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

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის:	ლარი/ დოლარი + 20%	ლარი/ დოლარი - 20%	ლარი/ ევრო + 20%	ლარი/ ევრო - 20%
მოგება/ზარალი	493	(493)	(5,310)	5,310

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის:	ლარი/ დოლარი + 20%	ლარი/ დოლარი - 20%	ლარი/ ევრო + 20%	ლარი/ ევრო - 20%	ლარი/ რუბლი + 20%	ლარი/ რუბლი - 20%
მოგება/ზარალი	898	(898)	3	(3)	(4)	4

ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

ფასს 13-ის შესაბამისად კომპანიის მოთხოვნა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ზოგიერთი აქტივისა და ვალდებულებისთვის 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.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

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 ფასიგან 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 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 არაკოტირებული 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 ინსტრუმენტებისთვის. 2020 და 2019 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.

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. წინა პერიოდების შეცდომები და რეკლასიფიკაციები

2019 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში განხორციელდა შემდეგი ცვლილებები:

31.12.2019	თანა ცვლილებამდე	კორექტირება	რეკლასიფიკაცია	თანა ცვლილების შემდეგ	კორექტირების კომენტარი	რეკლასიფიკაციის კომენტარი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება						
ძირითადი საშუალებები	9,624	1,769	-	11,393	ა	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები გრძელვადიანი	82	-	(1)	81		
მარაგები	3,661	(15)	-	3,646	ბ, გ	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,981	(76)	(253)	1,652	ბ	ბ
საგადასახადო აქტივი	369	20	(389)	-	ა	ბ
გადაფასების რეზერვი	3,627	(3,627)	-	-	ა	
გაუნაწილებელი მოგება	8,648	5,725	-	14,373	ყველა კორექტირება	
მიღებული სესხები (გრძელვადიანი)	3,263		(71)	3,192		დ
სახელმწიფო გრანტი (გრძელვადიანი)	204		484	688		დ
სახელმწიფო გრანტი (მოკლევადიანი)	419		(413)	6		დ
საგადასახადო ვალდებულებები	-	-	268	268		ბ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,423	(400)	(912)	4,111	ე	ბ, გ

შპს “Construction Service”

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(‘000 ლარში)

5.წინა პერიოდების შეცდომები და რეკლასიფიკაციები (გაგრძელება)

31.12.2019	თანა ცვლილებამდე	კორექტირება	რეკლასიფიკაცია	თანა ცვლილების შემდეგ	კორექტირების კომენტარი	რეკლასიფიკაციის კომენტარი
სრული შემოსავლის ანგარიშგება						
შემოსავალი	21,514	(109)	-	21,405	ვ	
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(16,264)	251	(322)	(16,335)	ა, ვ	
საერთო ადმინისტრაციული ხარჯები	(1,829)	150	211	(1,468)		ზ
ფინანსური ხარჯები	(143)	-	104	(39)		თ
ფინანსური შემოსავალი	-	-	7	7		თ
ზარალი საკუროსო სხვაობიდან, წმინდა	(53)	48	-	(5)	ბ, ე	
მოგების გადასახადის ხარჯი	(116)	54	-	(62)	გ	
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება						
მოგება დაბეგვრამდე	4,129		340	4,469	ყველა კორექტირება	
კორექტირებები:						
ცვეთა და ამორტიზაცია	810		(275)	535	ა	
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურება	(144)		38	(106)	ბ	
ფინანსური ხარჯი	31		8	39	თ	
ფინანსური შემოსავალი	-		(7)	(7)	თ	
(მოგება)/ზარალი საკუროსო სხვაობიდან, წმინდა	53		(48)	5	ბ, ე	
მარაგების ზრდა	(1,365)		15	(1,350)	ე	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა	(432)		317	(115)	ბ	
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა	1,839		(366)	1,473	ე	
საგადასახადო აქტივის ზრდა	(129)		(27)	(156)	გ	
მიღებული პროცენტები	1		6	7	თ	
01.01.2019	თანა ცვლილებამდე	კორექტირება	რეკლასიფიკაცია	თანა ცვლილების შემდეგ	კორექტირების კომენტარი	რეკლასიფიკაციის კომენტარი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება						
ძირითადი საშუალებები	8,400	1,497	-	9,897	ა	
საგადასახადო აქტივი	343	(166)	(177)	-	ა	გ
გადაფასების რეზერვი	3,627	(3,627)	-	-	ა	
გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)	6,085	5,304	-	11,389	ყველა კორექტირება	
საგადასახადო ვალდებულებები	-	-	377	377	გ	გ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,642	(346)	(554)	2,742	ე	გ

ა.წინა პერიოდის შეცდომის კორექტირების მიზნით, კომპანიამ 2019 წლის პირველი იანვრის მდგომარეობით განსაზღვრა ძირითადი საშუალებების რეალური ღირებულება. რეალური ღირებულება გამოყენებულია, როგორც ძირითადი საშუალებების მიმდინარე საბალანსო ღირებულება მოცემული თარიღისთვის. შესაბამისად გაუქმდა წინა პერიოდში აღიარებული გადაფასების რეზერვი და დაკორექტირდა ქონების გადასახადის ხარჯი.

ბ.კონტრაგენტებთან შედარების საფუძველზე და გრძელვადიან სამშენებლო კონტრაქტებში შესული ცვლილებების გამო დაკორექტირდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

გ.დეტალური მიმოხილვის შემდეგ დაკორექტირდა საგადასახადო აქტივი და საგადასახადო ვალდებულება

დ.„აწარმოე საქართველოში“ პროგრამის ფარგლებში მიღებული დაფინანსების მოცულობა გადაანგარიშდა ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით და შესაბამისად დაკორექტირდა მიღებული სესხების გრძელვადიანი, სახელმწიფო გრანტის გრძელვადიანი და მოკლევადიანი ნაწილი

შპს "Construction Service"

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

('000 ლარში)

5. წინა პერიოდების შეცდომები და რეკლასიფიკაციები (გაგრძელება)

ე.კონტრაგენტებთან შედარების საფუძველზე და გრძელვადიან სამშენებლო კონტრაქტებში შესული ცვლილებების გამო დაკორექტირდა სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები
ვ.სამშენებლო კონტრაქტებში შესული ცვლილებების და პროექტების თვითღირებულების გადაანგარიშების გამო დაკორექტირდა ამონაგები და რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება
ზ.საწარმოო პროცესში ჩართული თანამშრომლების ანაზღაურება გამოიყო ადმინისტრაციული ხარჯებიდან
თ. შეიცვალა ფინანსური შემოსავლების და ფინანსური ხარჯების ნეტო საფუძველზე წარდგენა
ი. სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული გარანტიის ხარჯების რეკლასიფიკაცია საპროცენტო ხარჯებიდან და წარმოებასთან დაკავშირებული პერსონალის ხარჯების რეკლასიფიკაცია ადმინისტრაციული ხარჯებიდან

6. შემოსავალი

	2020	2019
შემოსავლები სამშენებლო კონტრაქტებიდან *	16,723	20,472
შემოსავლები კონსტრუქციების რეალიზაციიდან	1,151	929
შემოსავლები მომსახურებიდან	21	4
	17,895	21,405

*შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან მოიცავს 2020 და 2019 წლების განმავლობაში 14,854 და 12,540 ათასი ლარის ოდენობის შემოსავალს გრძელვადიანი სამშენებლო კონტრაქტებიდან.

სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული ინფორმაცია წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019	01.01.2019
სახელშეკრულებო აქტივი	523	138	630
სახელშეკრულებო ვალდებულება	(9,298)	(2,562)	(2,315)
ხარისხის უზრუნველსაყოფად დაკავებული თანხები	313	305	257

7. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

	2020	2019
მარაგების ხარჯი	(6,834)	(9,301)
შრომის ანაზღაურება	(4,582)	(4,019)
ტექნიკური მომსახურება	(2,324)	(1,560)
ცვეთა	(823)	(529)
საწვავი	(664)	(567)
გარანტიის ხარჯი	(220)	(112)
იჯარა	(105)	(167)
კომუნალური ხარჯი	(130)	(80)
	(15,682)	(16,335)

8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2020	2019
თანამშრომელთა სარგებელი	(1,101)	(864)
საგადასახადო ხარჯი	(277)	(135)
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	(70)	(12)
რემონტი	(72)	(81)
მივლინების ხარჯი	(57)	(62)
პროფესიონალური მომსახურებები	(82)	(83)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(27)	(6)
ბანკის საკომისიო	(22)	(26)
კომუნიკაციის ხარჯი	(29)	(29)
გაუფასურების ზარალი სავაჭრო მოთხოვნებზე	(30)	(106)
სხვა	(141)	(64)
	(1,908)	(1,468)

შპს "Construction Service"

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

('000 ლარში)

9. სხვა შემოსავალი, წმინდა

	2020	2019
სხვა შემოსავალი:		
კოვიდ 19-ით განპირობებული საშემოსავლო გადასახადის სუბსიდი*	184*	-
შემოსავალი ზიანის ანაზღაურებიდან	17	690**
სახელმწიფო პროგრამის „აწარმოე საქართველოში“ ფარგლებში მიღებული შემოსავალი	7	-
შემოსავალი ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან	65	114
	273	804
სხვა ხარჯი:		
რეალიზებული ძირითადი საშუალების ღირებულება	(73)	(124)
ინვენტარიზაციის შედეგად გამოვლენილი დანაკლისი	(54)	-
სხვა	(9)	(33)
	(136)	(157)
	137	647

*Covid-19-ის გავრცელების გამო შექმნილი კრიზისის უარყოფითი შედეგების შესამცირებლად საქართველოს მთავრობამ მიიღო გადაწყვეტილება საშემოსავლო გადასახადის სუბსიდიზირების შესახებ. კომპანიამ მიიღო შეღავათი შემდეგი პრინციპით: დასაქმებულებისთვის, რომელთა ხელფასიც არ აღემატება 750 ლარს, საშემოსავლო გადასახადი სრულად, ხოლო 750-დან 1500 ლარამდე ხელფასის შემთხვევაში, საშემოსავლო გადასახადი მხოლოდ 750 ლარის ნაწილში. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გადახდილ ხელფასთან დაკავშირებული სუბსიდიის თანხა აღიარდა მოგება ან ზარალში.

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

10. ფინანსური ხარჯები

	2020	2019
საპროცენტო ხარჯი:		
სს თიბისი ბანკის სესხებთან დაკავშირებული ფინანსური ხარჯი	(648)	(37)
დაკავშირებული მხარეების სესხებთან დაკავშირებული ფინანსური ხარჯი	(29)	(2)
	(677)	(39)

11. მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან, წმინდა

	2020	2019
რეალიზებული საკურსო სხვაობა	818	(12)
არარეალიზებული საკურსო სხვაობა	45	7
	863	(5)

12. 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. ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში შეადგენს 333 ათას ლარს, რაც წარმოადგენს კომპანიის წილს მეკავშირე საწარმოს 2020 და 2019 წლების შედეგში, რომელიც შემცირებულია 2020 წელს მეკავშირე საწარმოდან გატანილი 57 ათასი ლარის ოდენობის დივიდენდით.

მეკავშირე საწარმოს ფინანსური ინფორმაცია შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019	01.01.2019
მიმდინარე აქტივები	297	437	452
გრძელვადიანი აქტივები	650	563	37
სულ აქტივები	947	1,000	489
მიმდინარე ვალდებულებები	31	386	320
გრძელვადიანი ვალდებულებები	-	-	179
კაპიტალი	916	614	(10)
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	947	1,000	489

შპს "Construction Service"

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

('000 ლარში)

12. წილი მეკავშირე საწარმოს მოგებაში (გაგრძელება)

	2020	2019
ამონაგები	2,408	2,208
ხარჯები	(2,031)	(1,473)
წლის წმინდა მოგება	<u>377</u>	<u>735</u>

შპს "Construction Service"

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

('000 ლარში)

13. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მიწა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა	სულ
2019 წლის 1 იანვარი	408	40	4,784	2,000	50	14	2,448	153	9,897
შემოსვლა	-	16	123	156	24	4	1,817	27	2,167
გასვლა	-	-	(4)	(2)	(3)	(2)	(113)	(21)	(145)
2019 წლის 31 დეკემბერი	408	56	4,903	2,154	71	16	4,152	159	11,919
შემოსვლა	197	2,993	2,638	5,995	27	1	691	111	12,653
გასვლა	-	-	(4)	-	-	-	(74)	-	(78)
ჩამოწერა	-	-	-	-	-	-	(65)	-	(65)
2020 წლის 31 დეკემბერი	605	3,049	7,537	8,149	98	17	4,704	270	24,429
დაგროვილი ცვეთა									
2019 წლის 1 იანვარი	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ცვეთა	-	-	(139)	(169)	(17)	(3)	(183)	(24)	(535)
გასვლა	-	-	-	1	2	1	2	3	9
2019 წლის 31 დეკემბერი	-	-	(139)	(168)	(15)	(2)	(181)	(21)	(526)
ცვეთა	-	-	(168)	(338)	(17)	(4)	(290)	(33)	(850)
გასვლა	-	-	1	-	-	-	6	-	7
2020 წლის 31 დეკემბერი	-	-	(306)	(506)	(32)	(6)	(465)	(54)	(1,369)
წმინდა საბალანსო ღირებულება									
2019 წლის 1 იანვარი	408	40	4,784	2,000	50	14	2,448	153	9,897
2019 წლის 31 დეკემბერი	408	56	4,764	1,986	56	14	3,971	138	11,393
2020 წლის 31 დეკემბერი	605	3,049	7,231	7,643	66	11	4,239	216	23,060

2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შენობა-ნაგებობები, მანქანა-დანადგარები და სატრანსპორტო საშუალებები წარმოადგენდა კომპანიის მიერ სს თიბისი ბანკისგან აღებული საბანკო სესხის უზრუნველყოფას (შენიშვნა 19).

ძირითადი საშუალებების რეალური ღირებულების განსაზღვრა 2019 წლის პირველი იანვრის მდგომარეობით

კომპანიის ძირითადი საშუალებების რეალური ღირებულება 2019 წლის პირველი იანვრის მდგომარეობით განისაზღვრა დამოუკიდებელი შემფასებლის, შპს პარაგონის, მიერ. კომპანიის ძირითადი საშუალებების დიდი ნაწილი სპეციალიზებულია და იშვიათად იყიდება ძირითად ბაზარზე, ან იყიდება მხოლოდ მოქმედ ბიზნესთან ერთად. რადგან მსგავსი აქტივებისთვის არ არსებობს აქტიური ბაზარი, შესაბამისად რეალური ღირებულების განსაზღვრისას ვერ ხდება რწმუნების მოპოვება საბაზრო მდგომის პრინციპებზე დაყრდნობით. შედეგად, ძირითადი საშუალებების რეალური ღირებულება განისაზღვრა ამორტიზირებული ჩანაცვლების ღირებულების მეთოდით, გარდა მიწის ნაკვეთის, საწარმოო ინვენტარის ნაწილის, სამონტაჟო ტექნიკის ნაწილისა და სატრანსპორტო საშუალებების ნაწილისა, რომელთა შეფასების შემთხვევაშიც გამოყენებული იყო საბაზრო ოპერაციები.

ამორტიზირებული ჩანაცვლების ღირებულების მეთოდით ძირითადი საშუალებების ჩანაცვლების ხარჯი ითვალისწინებს აქტივის ფიზიკურ დაზიანებას, ფუნქციურ (ტექნოლოგიურ) მოძველებას და ეკონომიკურ (გარეგნულ) დაძველებას. ეკონომიკური მოძველების დასადგენად გამოყენებული იყო დისკონტირებული ფულადი ნაკადები მეთოდი, რის შედეგადაც დადგინდა, რომ ძირითადი საშუალებების ეკონომიკური ცვეთა შეფასების თარიღების მდგომარეობით არ დაფიქსირებულა.

შპს "Construction Service"

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

('000 ლარში)

14. მარაგები

	31.12.2020	31.12.2019	01.01.2019
ნედლეული და მასალები	2,118	2,841	2,208
დაუმთავრებელი წარმოება	767	576	188
მზა პროდუქცია	78	198	27
საწვავი	49	31	12
	3,012	3,646	2,435

კომპანიის მარაგები წარმოადგენს სს თიბისი ბანკისგან აღებული საბანკო სესხის უზრუნველყოფას (შენიშვნა 19).

15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31.12.2020	31.12.2019	01.01.2019
ფინანსური აქტივები			
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	518	859	331
სახელშეკრულებო აქტივი	523	138	630
ხარისხის უზრუნველსაყოფად დაკავებული თანხები*	148	224	223
	1,189	1,221	1,184
საექვო მოთხოვნების რეზერვი			
	(268)	(238)	(157)
	921	983	1,027
არაფინანსური აქტივები			
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	1,430	554	373
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	106	115	42
	1,536	669	415
	2,457	1,652	1,442

*ხარისხის უზრუნველსაყოფად დაკავებული თანხების გრძელვადიანი ნაწილი წარდგენილია, როგორც გრძელვადიანი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. აღნიშნულმა თანხებმა 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის, ასევე 2019 წლის 1 იანვრის მდომარეობით შესაბამისად შეადგინა 165, 81 და 34 ათასი ლარი.

მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან დებიტორული დავალიანება წარმოადგენს კომპანიის მიერ სს თიბისი ბანკისგან აღებული საბანკო სესხის უზრუნველყოფას (შენიშვნა 19).

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 გამოწვევის 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 შეიძლება წარმოდგენილი იქნას შემდეგნაირად:

	მიმდინარე	31 დან 90 დღემდე	91 დან 180 დღემდე	181 დან 360 დღემდე	361 დღეზე მეტი	სულ
მოსალოდნელი დანაკარგი	1.00%	3.00%	10.00%	50.00%	100.00%	
31 დეკემბერი 2020						
მთლიანი ღირებულება	771	96	72	5	245	1,189
ანარიცხი მოსალოდნელ დანაკარგზე	10	3	7	3	245	268
31 დეკემბერი 2019						
მთლიანი ღირებულება	841	13	71	148	148	1,221
ანარიცხი მოსალოდნელ დანაკარგზე	9	-	7	74	148	238
1 იანვარი 2019						
მთლიანი ღირებულება	702	310	31	6	135	1,184
ანარიცხი მოსალოდნელ დანაკარგზე	7	9	3	3	135	157

შპს "Construction Service"

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

('000 ლარში)

15.სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხის ცვლილება შეიძლება წარმოდგენილი იქნას შემდეგნაირად:

	2020	2019
1 იანვარი	238	157
რეზერვის ზრდა	100	155
გამოუყენებელი რეზერვის ამობრუნება	(70)	(49)
გაუფასურების ხარჯი წლის განმავლობაში	30	106
ჩამოწერილი მოთხოვნები	-	(25)
31 დეკემბერი	268	238

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.

16. საგადასახადო აქტივი

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად, ჯგუფმა გადასახადები უნდა გადაიხადოს ერთიანი სახაზინო კოდით. შედეგად კომპანიამ წარადგინა საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები ნეტო საფუძველზე, როგორც საგადასახადო აქტივი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 33 ათასი ლარის ოდენობით, ხოლო როგორც საგადასახადო ვალდებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით 268 და 377 ათასი ლარის ოდენობით, შესაბამისად.

17. სხვა აქტივი

კომპანიამ სს თიბისი ბანკისგან 2019 წლის 31 დეკემბერს აიღო სესხი. აღნიშნული სესხის ვადა შეადგენს სამ წელს. სესხის ფარგლებში მიღებული თანხა სესხის მიღების დღეს სრულად განთავსდა ბანკის კუთვნილ ბლოკირებულ ანგარიშზე, საიდანაც თანხის ათვისებას კომპანია ახდენს სესხის მიმზნობრივობით გათვალისწინებული აქტივობების განხორციელების შესაბამისად. აღნიშნულ ანგარიშზე 2020 წლის საანგარიშგებო პერიოდში განთავსდა ასევე კონტრაგენტისგან მიღებული ავანსი. სხვა აქტივებში 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული თანხა შესაბამისად 4,298 და 4,627 ათასი ლარი შეადგენს აღნიშნულ ბლოკირებულ ანგარიშზე არსებულ ფულად სახსრებს.

18. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31.12.2020	31.12.2019	01.01.2019
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	799	1,866	811
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	1,704	6	21
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	2	-	1
ნაღდი ფული უცხოურ ვალუტაში	7	7	6
	2,512	1,879	839

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

19. მიღებული სესხები

გრძელვადიანი სესხები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	სესხის აღების თარიღი	დაფარვის თარიღი	31.12.2020	31.12.2019	01.01.2019	
სს თიბისი ბანკი 9715720	8%	აშშ დოლარი	3/27/2018	3/27/2021	-	31	140
სს თიბისი ბანკი 10786436	4%+რეფინანსირების განაკვეთი	ლარი	12/31/2019	12/31/2022	2,293	3,161	-
სს თიბისი ბანკი 11184595	13 %	ლარი	11/20/2020	11/20/2023	1,344	-	-
				3,637	3,192	140	

შპს "Construction Service"

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

('000 ლარში)

19.მიღებული სესხები (გაგრძელება)

გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	სესხის აღების თარიღი	დაფარვის თარიღი	31.12.2020	31.12.2019	01.01.2019
სს თიბისი ბანკი 9715720	8%	აშშ დოლარი	3/27/2018	3/27/2021	36	119	103
სს თიბისი ბანკი 10786436	4%+რეფინანსირების განაკვეთი	ლარი	12/31/2019	12/31/2022	1,724	784	-
სს თიბისი ბანკი 11184595	13 %	ლარი	11/20/2020	11/20/2023	375	-	147
სს თიბისი ბანკი 11211415	14.5%	ლარი	12/9/2020	12/9/2021	910	-	-
გიორგი გაბუნია	5 %	აშშ დოლარი	5/27/2020	5/27/2021	857	-	-
შპს ქისტოუნ ინვესტმენტს	5 %	აშშ დოლარი	5/27/2020	5/27/2021	852	-	-
					4,754	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 36 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.

კომპანიამ 2020 წლის ნოემბერში სახელმწიფო პროგრამის „აწარმოე საქართველოში“ ფარგლებში სს თიბისი ბანკისგან მიიღო სესხი. სესხი განკუთვნილია საწყობის მოწყობისთვის. კომპანიას სესხი მიღებული აქვს წლიური 13%-ად, ხოლო ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი სსიპ „მეწარმეობის განვითარების სააგენტო“ უზრუნველყოფს კრედიტზე დარიცხული არაუმეტეს 36 თვის საპროცენტო განაკვეთის ყოველთვიურ თანადაფინანსებას დარიცხული წლიური საპროცენტო განაკვეთიდან 11%-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 13,14,15). სესხების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

საფინანსო საკმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულების რეკონსილაცია 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	4,095
მიღებული სესხები	7,328
დარიცხული პროცენტი	677
სესხების დაფარვა	(3,175)
აწარმოეს ფარგლებში მისაღები დაფინანსება	140
გადახდილი პროცენტი	(708)
საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა	34
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	8,391

საფინანსო საკმიანობიდან 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	(694)
გადახდილი პროცენტი	(42)
საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა	21
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	4,095

20. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019	01.01.2019
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულება	1,263	1,078	198
გადასახდელი ხელფასები	488	375	159
სხვა	164	80	67
	1,915	1,533	424
არაფინანსური ვალდებულებები			
სახელშეკრულებო ვალდებულება	9,298	2,562	2,315
სხვა	3	16	3
	9,301	2,578	2,318
	11,216	4,111	2,742

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

21. პირობითი ვალდებულებები

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

	2020	2019
ჯამური სასესხო ვალდებულების თანაფადობა EBITDA-სთან	346%	81%
სესხის მოსახურების კოეფიციენტი DSCR (P&L bases)	0.32	0.84
სესხის მოსახურების კოეფიციენტი DSCR (CFADS)	3.15	(0.68)
პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი (ICR)	3.58	129.31

შპს "Construction Service"

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

('000 ლარში)

22. 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 უმაღლესი 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 და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ურთიერთობა	31.12.2020	31.12.2019	01.01.2019
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		225	345	34
შპს ბ-კონსტრუქცია	მეკავშირე საწარმო	135	256	7
შპს ქონსტრაქშენ ლოჯისტიკ	სხვა	89	88	26
გიორგი გაბუნია	წილის მფლობელი	1	1	1
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		51	30	34
გიორგი გაბუნია	წილის მფლობელი	51	30	9
შპს ბ-კონსტრუქცია	მეკავშირე საწარმო	-	-	25
გაცემული სესხი		-	-	244
შპს ბ-კონსტრუქცია	მეკავშირე საწარმო	-	-	244
მიღებული სესხი		1,709	-	147
გიორგი გაბუნია	წილის მფლობელი	857	-	147
შპს ქისტოუნ ინვესტმენტს	წილის მფლობელი	852	-	-

	ურთიერთობა	2020	2019
შემოსავალი		683	777
შპს ბ-კონსტრუქცია	მეკავშირე საწარმო	682	768
გიორგი გაბუნია	წილის მფლობელი	1	9
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		(263)	(378)
შპს ბ-კონსტრუქცია	მეკავშირე საწარმო	(263)	(378)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები		(166)	(23)
შპს ქონსტრაქშენ ლოჯისტიკ	სხვა	(167)	(23)
შპს ბ-კონსტრუქცია	მეკავშირე საწარმო	1	-
მარაგების შემენა		(2,034)	(2,388)
შპს ბ-კონსტრუქცია	მეკავშირე საწარმო	(1,678)	(2,176)
შპს ქონსტრაქშენ ლოჯისტიკ	სხვა	(356)	(212)
ფინანსური ხარჯი, წმინდა		(31)	5
გიორგი გაბუნია	წილის მფლობელი	(18)	(2)
შპს ქისტოუნ ინვესტმენტს	წილის მფლობელი	(13)	-
შპს ბ-კონსტრუქცია	მეკავშირე საწარმო	-	7

უმაღლესი ხელმძღვანელობის შრომის ანაზღაურება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2020	2019
თანამშრომელთა მოკლევადიანი სარგებელი	366	377

23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

სესხები

ანგარიშგების შედგენის თარიღის შემდგომ პერიოდში კომპანიამ აიღო მოკლევადიანი სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან:

- გიორგი გაბუნიასგან - 120 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის წლიური 6% საპროცენტო განაკვეთით და 50 ათასი ევროს ოდენობის სესხი წლიური 4%-იანი განაკვეთით
- შპს ქისტოუნ ინვესტმენტისგან 800 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის სესხის წლიური 6% განაკვეთით
- თემურ ანჩაბაძისგან - 200 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის სესხი წლიური 6% იანი განაკვეთით

დივიდენდები

2021 წლის თებერვალში დამფუძნებლებზე: გიორგი გაბუნიაზე და შპს ქისტოუნ ინვესტმენტსზე გადახდილმა დივიდენდმა შეადგინა შესაბამისად 155 და 127 ათასი ლარი.

24. 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 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 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	3,2766	4,0233
კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.8677	3.2095
კურსი 2019 წლის 1 იანვრისთვის	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 სახელმწიფოებზე ფულადი

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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 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, 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 შემოდინიშნული 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 კონვერტირებადია 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.

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 ურთიერთჩათვლა იურიდიულად არ არის შეზღუდული და კომპანია გეგმავს ანგარიშწორებას ნეტო საფუძველზე ან ფინანსური აქტივის მიღებას და ვალდებულების დაფარვას გეგმავს ერთგვაროვნად.

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.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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. მნიშვნელოვანი 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 შემდგომად: (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.

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

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები, გარდა 5 ა შენიშვნაში მოცემულისა, წარმოდგენილია ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ანარიცხებს შორის სხვაობის ღირებულებით.

თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად. შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ცვეთა ერიცხება აღნიშნულ აქტივთა ჯგუფს, მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. კომპანია იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს ძირითადი საშუალებებისა ყველა ჯგუფისათვის.

სასარგებლო-მომსახურების ვადები ძირითადი საშუალებების ძირითადი ჯგუფებისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა
დაუმთავრებელი მშენებლობა	ცვეთა არ ერიცხება
შენობა-ნაგებობები	6-21
მანქანა-დანადგარები	2-40
სატრანსპორტო საშუალებები	2-27
ოფისის აღჭურვილობა	2-6
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	2-6
სხვა ძირითადი საშუალებები	2-11

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

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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 ერთეულებზე, 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. წარმომქმნელი 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.

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.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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, მოიჯარე 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 განმავლობაში, 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.

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 ფასდამთმობები არ ჩაირთვება შეძენის დანახარჯების გაანგარიშებში.

გასაყიდად გამიზნული მარაგების გაყიდვის თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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.

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.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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 ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯები გაწევისთანავე 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 გაწევისთანავე. 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.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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	39
5.ინფორმაცია სუბიექტის ფილიალების საქმიანობის შესახებ	39
6.სტრატეგია და სამომავლო განვითარების მიმოხილვა	40
7.სუბიექტის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა.....	40

შპს "Construction Service"

მმართველობის ანგარიშგება

2020 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 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის 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		საოპერაციო შემოსავალი	
2020	4,407	2020	2,213
2019	897	2019	5,070
უკუგება საშუალო კაპიტალზე		უკუგება საშუალო აქტივებზე	
2020	6%	2020	3%
2019	34%	2019	23%
მთლიანი აქტივები			
2020	35,876		
2019	23,542		

ფინანსური მაჩვენებლების განსაზღვრება

კომპანიის საოპერაციო შემოსავლები 2019 წელთან შედარებით 56%-ით არის შემცირებული, რაც გამოწვეულია კორონა ვირუსის გამო მიღებული შემცირებული შემოსავლებით. 2019 წელთან შედარებით ასევე შემცირებულია წმინდა მოგების მაჩვენებელიც, რომელზეც გარდა საოპერაციო ნაწილში მიღებული შემცირებული შემოსავლებისა ასევე გავლენა ჰქონდა მეკავშირე საწარმოდან 2019 წელთან შედარებით ნაკლები მოგების წილის მიღებას და 2019 წლისგან განსხვავებით 2020 წელს კომპანიას არ მიუღია მნიშვნელოვანი თანხა ზარალის ანაზღაურებიდან, რასაც 2019 წელს ჰქონდა მნიშვნელოვანი დადებითი ეფექტი წმინდა მოგების მაჩვენებლის ფორმულირებაში.

2.საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

უკუგება საშუალო კაპიტალზე (ROE): მეწილეების 2020 და 2019 წლის კუთვნილი მოგება შეფარდებული კაპიტალის 2020-2019 წლების და 2019-2018 წლების საშუალო მაჩვენებლებზე. ეს ინდიკატორი პროცენტულად გვიჩვენებს რამდენი მოგება მოაქვს ერთი ერთეულის კაპიტალს წლის განმავლობაში. აღნიშნული მაჩვენებელი 2020 წელს შემცირებულია 34%-დან 6%-მდე, რაც განპირობებულია წლიდან წლამდე მნიშვნელოვნად გაზრდილი წმინდა მოგების მაჩვენებლით.

უკუგება საშუალო აქტივებზე (ROA): 2020-2019 წლების წმინდა მოგება შეფარდებული 2020-2019 და 2019-2018 წლების მთლიანი აქტივების საშუალო მაჩვენებლებზე. აღნიშნული კოეფიციენტი გვიჩვენებს რამდენი მოგება (გამოსახული პროცენტებით) მოაქვს ერთი ერთეულის აქტივს წლის განმავლობაში. 2020 წლის უკუგების კოეფიციენტი საშუალო აქტივებზე შემცირებულია 23%-დან 3%-მდე. მიუხედავად იმისა, რომ წლიდან წლამდე მნიშვნელოვნად გაზრდილია მთლიანი აქტივების მოცულობა კომპანიის მიერ ქარხნის მშენებლობაზე გაწეული დაკაპიტალირებული დანახარჯებითა და მნიშვნელოვანი მოცულობის მანქანა-დანადგარების შეძენის გამო, აღნიშნული მაჩვენებლის 20%-იანი შემცირება ასევე განპირობებულია საანგარიშგებო პერიოდის წმინდა მოგების შემცირებით.

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

კომპანიას 2020 და 2019 წლებში შემოსავალი მიღებული აქვს, როგორც სამშენებლო კონტრაქტებიდან ასევე სხვა მზა პროდუქციის (ლითონის კონსტრუქციების) მიწოდებიდან. სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლები 2020 წელს მთლიანი შემოსავლების 93%-ს შეადგენს, ხოლო 2019 წელს აღნიშნული მაჩვენებელი შეადგენდა 96%-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.

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

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 შეძენისთვის. შესაბამისად, კონტრაქტის პერიოდის განმავლობაში კომპანია იღებს რისკს ფასების ზრდაზე, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს ზარალები პროექტებიდან.

3. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

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 გადამამუშავებას 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 გამომდინარე 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 გასაწესებლად 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
- 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 2020 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში.

3.ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

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 2019 წელს იქნა მიღებული მკაცრი ზომები როგორც: საზღვრების ჩაკეტვა, ტრანსპორტით გადაადგილების შეზღუდვა, ქალაქიდან გასვლის და შესვლის აკრძალვა. აღნიშნული ზომებიდან გამომდინარე, გაზაფხულის პერიოდში კომპანიების უმრავლესობას აკრძალული ჰქონდა 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. კორონა ვირუსის წინააღმდეგ ბრძოლის პოლიტიკა 2020 წელს არ იყო ისეთი მკაცრი როგორც 2019 წელს, თუმცა გარკვეული ტიპის მოკლევადიანი შეზღუდვები მუდმივად წესდებოდა.

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 შეიწყვიტა 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 შემომავალი თანხები და პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები ფაქტიურად წულის ტოლი გახდა, შემცირდა როგორც ექსპორტი, ასევე უცხოეთიდან გადმორიცხვები, გაუფასურდა ლარი. სახელმწიფომ, ეკონომიკაზე გავლენის შემსუბუქებისთვის სოციალური პროგრამების და ასევე კორონავირუსის წინააღმდეგ ბრძოლის ხარჯების დასაფარავად, მოიზიდა დამატებით საგარეო ვალები და ასევე მოახდინა 2020 წლის ბიუჯეტის გადაგეგმვა.

მიმდინარე პერიოდში აქტიურად ცხადდება ინფრასტრუქტურული მნიშვნელობის ტენდერები, რომელშიც კომპანია იღებს მონაწილეობას და უკვე აქვს მოგებული რამდენიმე მნიშვნელოვანი 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.

COVID-19-ის გავრცელების გამო შექმნილი კრიზისის უარყოფითი შედეგების შესამცირებლად საქართველოს მთავრობამ მიიღო გადაწყვეტილება საშემოსავლო გადასახადის სუბსიდირების შესახებ. კომპანიამ მიიღო შეღავათი შემდეგი პრინციპით: დასაქმებულებისთვის, რომელთა ხელფასიც არ აღემატება 750 ლარს, საშემოსავლო გადასახადი სრულად, ხოლო 750-დან 1500 ლარამდე ხელფასის შემთხვევაში, საშემოსავლო გადასახადი მხოლოდ 750 ლარის ნაწილში. მთავრობის ინიციატივამ საშემოსავლო გადასახადის შეღავათთან დაკავშირებით ხელი შეუწყო კომპანიას მოეხდინა თანხების ოპტიმიზაცია და შეძლო გამოთავისუფლებული რესურსი 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, რეალიზაცია, 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.

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2021 წლის 30 ნოემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

გ. გაბუნია

შპს "Construction Service"

მმართველობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

6. სტრატეგია და სამომავლო განვითარების მიმოხილვა

როგორც უკვე აღვნიშნეთ, კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ლითონის კონსტრუქციების დამზადება/მონტაჟი, საავტომობილო ხიდების/გზაგამტარების/გვირაბების მშენებლობა, რეალიზაცია, 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 ერთეული პარტნიორის მოზიდვა.

7. სუბიექტის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა

კომპანიისთვის აღნიშნული ნაწილი არ არის რეგისტრირებული.

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2021 წლის 30 ნოემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი



გ. გაბუნია