

**შპს ელემენტ კონსტრაქშენი და მისი შვილობილი კომპანიები**

**კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება**

*დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად*

*2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის*

## სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

3-5

### კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

|                                                                      |   |
|----------------------------------------------------------------------|---|
| მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება | 6 |
| ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება                   | 7 |
| საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება           | 8 |
| ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება                         | 9 |

### კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

|                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------|----|
| 1. ძირითადი საქმიანობა                                      | 10 |
| 2. მომზადების საფუძველი                                     | 10 |
| 3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები                 | 11 |
| 4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები         | 20 |
| 5. წინა პერიოდის კლასიფიკაციის კორექტირება                  | 21 |
| 6. შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან | 22 |
| 7. რეალიზაციის თვითღირებულება                               | 22 |
| 8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები                        | 22 |
| 9. მოგების გადასახადი                                       | 23 |
| 10. ძირითადი საშუალებები და საინვესტიციო ქონება             | 24 |
| 11. ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში                        | 26 |
| 12. გაცემული სესხები                                        | 26 |
| 13. გადახდილი ავანსები                                      | 26 |
| 14. მარაგები                                                | 26 |
| 15. წმინდა საგადასახადო აქტივი                              | 27 |
| 16. საკონტრაქტო აქტივები                                    | 27 |
| 17. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება                  | 27 |
| 18. ფული და ფულის ეკვივალენტები                             | 27 |
| 19. კაპიტალი                                                | 28 |
| 20. სესხები                                                 | 29 |
| 21. მიღებული ავანსები                                       | 31 |
| 22. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება                 | 31 |
| 23. პირობითი ვალდებულებები და ოპერაციული რისკები            | 31 |
| 24. ფინანსური რისკის მართვა                                 | 31 |
| 25. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან                      | 34 |
| 26. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები               | 35 |

## დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

მეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ელემენტ კონსტრაქშენის“ მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

### დასკვნა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

#### პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს ელემენტ კონსტრაქშენის (შემდეგში „კომპანია“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ამავე თარიღში დამთავრებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ასევე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი საადრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, აგრეთვე მათი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულად ნაკადებს აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

#### პირობითი მოსაზრების საფუძველი

კომპანიამ შვილობილ საწარმო შპს „ოლჰი ჯგუფში“ 2016 წელს კაპიტალის სახით შეიტანა ძირითადი საშუალებები ჯამური ღირებულებით 447,617 ლარი, რომლებიც კაპიტალში შეტანის თარიღისთვის არ იყო შეფასებული რეალური ღირებულებით. ჩვენ ვერ მივიღეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება აღნიშნული აქტივის ღირებულებაზე, რომელიც კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია როგორც ძირითადი საშუალება და ვერ შევძელით იმის დადგენა, აუცილებელი იქნებოდა თუ არა კორექტირების შეტანა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის.

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“.

ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და საქართველოში ფინანსური აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური ნორმების შესაბამისად. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

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

### **სხვა ინფორმაცია - ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგება**

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგებას 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის, მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებითად თანხვედრილი და მარეგულირებელი ნორმატიულ აქტების მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ მთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე.

თუ ჩვენ მიერ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობაა ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის გაცხადება. ამასთან დაკავშირებით, არაფერი გვაქვს განსაცხადებელი.

### **ხელმძღვანელობის და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე**

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

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები ზედამხედველობენ ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესს.

### **აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე**

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ის შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაყრდნობიან მოცემულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული საადრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული საადრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და მინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვეთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი კომპანიებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ პასუხისმგებლები ვართ ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

### **დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე**

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, ჯგუფის 2020 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- თანხვდენილია ჯგუფის 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან;
- მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

გელა მღებრიშვილი გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-965518)

მპს „ნექსია თი ეი“ (SARAS-F-550338)

2021 წლის 24 დეკემბერი

თბილისი, საქართველო

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვებთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი კომპანიებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ პასუხისმგებლები ვართ ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

#### დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, ჯგუფის 2020 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- თანხედენილია ჯგუფის 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან;
- მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

გელა მღებრიშვილი გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-965518)

მპს „ნექსია თი ეი“ (SARAS-F-550338)

2021 წლის 24 დეკემბერი

თბილისი, საქართველო



Closer to you

**შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები**

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

|                                                         | შენიშვნა | 2020             | 2019             |
|---------------------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| შემოსავალი                                              | 6        | 49,613,501       | 37,766,099       |
| რეალიზაციის თვითღირებულება                              | 7        | (40,718,159)     | (29,394,456)     |
| <b>საერთო მოგება</b>                                    |          | <b>8,895,342</b> | <b>8,371,643</b> |
| საერთოდა ადმინისტრაციული ხარჯები                        | 8        | (6,471,313)      | (5,172,671)      |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                                |          | <b>2,424,029</b> | <b>3,198,972</b> |
| ფინანსური ხარჯი                                         | 20       | (986,436)        | (655,391)        |
| ფინანსური შემოსავალი                                    | 12       | 117,281          | 59,208           |
| სხვა არასაოპერაციო (ხარჯი) / შემოსავალი, წმინდა         |          | (101,810)        | 294,993          |
| <b>მოგება დაბეგვრამდე</b>                               |          | <b>1,453,064</b> | <b>2,897,782</b> |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                               | 9        | (55,429)         | (93,314)         |
| <b>წლის წმინდა მოგება</b>                               |          | <b>1,397,635</b> | <b>2,804,468</b> |
| <b>მათ შორის:</b>                                       |          |                  |                  |
| მშობელი კომპანიის მფლობელთა წილი                        |          | 1,216,259        | 2,628,258        |
| არამაკონტროლებელი წილი                                  |          | 181,376          | 176,210          |
| <b>სხვა სრული შემოსავალი</b>                            |          |                  |                  |
| ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან მიღებული შემოსავალი |          | 3,887,339        | 583,096          |
| <b>წლის მთლიანი სრული შემოსავალი</b>                    |          | <b>5,284,974</b> | <b>3,387,564</b> |
| <b>მათ შორის:</b>                                       |          |                  |                  |
| მშობელი კომპანიის მფლობელთა წილი                        |          | 4,683,174        | 3,084,604        |
| არამაკონტროლებელი წილი                                  |          | 601,800          | 302,960          |

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2021 წლის 24 დეკემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი  
ლევან ბერაძე

ფინანსური დირექტორი  
ბესო ჯავახიშვილი

შენიშვნები 10-35 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები  
 მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება  
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის  
 (ქართულ ლარში)

|                                                         | შენიშვნა | 2020         | 2019         |
|---------------------------------------------------------|----------|--------------|--------------|
| შემოსავალი                                              | 6        | 49,613,501   | 37,766,099   |
| რეალიზაციის თვითღირებულება                              | 7        | (40,718,159) | (29,394,456) |
| საერთო მოგება                                           |          | 8,895,342    | 8,371,643    |
| საერთოდა აღმინისტრაციული ხარჯები                        | 8        | (6,471,313)  | (5,172,671)  |
| საოპერაციო მოგება                                       |          | 2,424,029    | 3,198,972    |
| ფინანსური ხარჯი                                         | 20       | (986,436)    | (655,391)    |
| ფინანსური შემოსავალი                                    | 12       | 117,281      | 59,208       |
| სხვა არასაოპერაციო (ხარჯი) / შემოსავალი, წმინდა         |          | (101,810)    | 294,993      |
| მოგება დაბეგვრამდე                                      |          | 1,453,064    | 2,897,782    |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                               | 9        | (55,429)     | (93,314)     |
| წლის წმინდა მოგება                                      |          | 1,397,635    | 2,804,468    |
| <b>მათ შორის:</b>                                       |          |              |              |
| მშობელი კომპანიის მფლობელთა წილი                        |          | 1,216,259    | 2,628,258    |
| არამაკონტროლებელი წილი                                  |          | 181,376      | 176,210      |
| <b>სხვა სრული შემოსავალი</b>                            |          |              |              |
| ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან მიღებული შემოსავალი |          | 3,887,339    | 583,096      |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი                           |          | 5,284,974    | 3,387,564    |
| <b>მათ შორის:</b>                                       |          |              |              |
| მშობელი კომპანიის მფლობელთა წილი                        |          | 4,683,174    | 3,084,604    |
| არამაკონტროლებელი წილი                                  |          | 601,800      | 302,960      |

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2021 წლის 24 დეკემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი  
 ლევან ბერაძე

ფინანსური დირექტორი  
 ელსო ჯავახიშვილი

შენიშვნები 10-35 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები  
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება  
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
(ქართულ ლარში)

|                                                                | შენიშვნა | 31 დეკემბერი 2020 | 31 დეკემბერი 2019 |
|----------------------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>აქტივები</b>                                                |          |                   |                   |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>                                   |          |                   |                   |
| ძირითადი საშუალებები                                           | 10       | 17,974,986        | 9,619,241         |
| საინვესტიციო ქონება                                            | 10       | 596,869           | 2,840,254         |
| არამატერიალური აქტივები                                        |          | 38,853            | 26,390            |
| ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში                                 | 11       | 551,335           | 551,335           |
| გაცემული სესხები                                               | 12       | 1,151,622         | -                 |
| გადახდილი ავანსები                                             | 13       | 322,000           | -                 |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>                               |          | <b>20,635,665</b> | <b>13,037,220</b> |
| <b>მოკლევადიანი აქტივები</b>                                   |          |                   |                   |
| გადახდილი ავანსები                                             | 13       | 3,235,008         | 550,375           |
| მარაგები                                                       | 14       | 4,777,869         | 1,811,684         |
| წმინდა საგადასახადო აქტივი                                     | 15       | 1,481,103         | 507,875           |
| საკონტრაქტო აქტივები                                           | 16       | 5,237,598         | 12,023,436        |
| საგარანტიო მოთხოვნები                                          |          | 995,108           | 1,673,217         |
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება                         | 17       | 3,118,761         | 1,639,164         |
| დაკავებული ფულადი სახსრები                                     | 18       | 2,883,094         | 1,299,309         |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                                    | 18       | 819,160           | 1,017,314         |
| <b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>                               |          | <b>22,547,701</b> | <b>20,522,374</b> |
| <b>სულ აქტივები</b>                                            |          | <b>43,183,366</b> | <b>33,559,594</b> |
| <b>კაპიტალი და ვალდებულებები</b>                               |          |                   |                   |
| <b>კაპიტალი</b>                                                |          |                   |                   |
| საწესდებო კაპიტალი                                             | 19       | 116,998           | 800               |
| გაუნაწილებელი მოგება                                           |          | 4,663,825         | 4,199,491         |
| გადაფასების რეზერვი                                            | 19       | 6,473,458         | 3,006,543         |
| <b>სულ მშობელი კომპანიის მფლობელებზე მიკუთვნებული კაპიტალი</b> |          | <b>11,254,281</b> | <b>7,206,834</b>  |
| არამაკონტროლებელი წილი                                         |          | 1,862,333         | 1,866,180         |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                                            |          | <b>13,116,614</b> | <b>9,073,014</b>  |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>                              |          |                   |                   |
| მიღებული სესხები                                               | 20       | 7,662,182         | 2,432,735         |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>                          |          | <b>7,662,182</b>  | <b>2,432,735</b>  |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>                              |          |                   |                   |
| მიღებული ავანსები                                              | 21       | 14,653,663        | 15,871,752        |
| მიღებული სესხები                                               | 20       | 4,997,205         | 3,661,462         |
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება                        | 22       | 2,753,702         | 2,520,631         |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>                          |          | <b>22,404,570</b> | <b>22,053,845</b> |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                                       |          | <b>30,066,752</b> | <b>24,486,580</b> |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>                           |          | <b>43,183,366</b> | <b>33,559,594</b> |

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2021 წლის 24 დეკემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი  
ლევან ბერაძე

ფინანსური დირექტორი  
ბესო ჯავახიშვილი

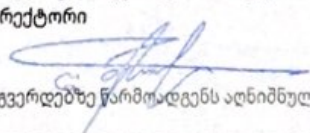
შენიშვნები 10-35 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები  
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება  
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
(ქართულ ლარში)

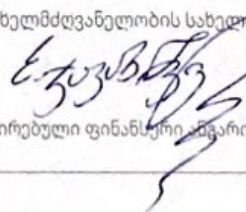
|                                                                | შენიშვნა | 31 დეკემბერი 2020 | 31 დეკემბერი 2019 |
|----------------------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>აქტივები</b>                                                |          |                   |                   |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>                                   |          |                   |                   |
| ძირითადი საშუალებები                                           | 10       | 17,974,986        | 9,619,241         |
| საინვესტიციო ქონება                                            | 10       | 596,869           | 2,840,254         |
| არამატერიალური აქტივები                                        |          | 38,853            | 26,390            |
| ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში                                 | 11       | 551,335           | 551,335           |
| გაცემული სესხები                                               | 12       | 1,151,622         | -                 |
| გადახდილი ავანსები                                             | 13       | 322,000           | -                 |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>                               |          | <b>20,635,665</b> | <b>13,037,220</b> |
| <b>მოკლევადიანი აქტივები</b>                                   |          |                   |                   |
| გადახდილი ავანსები                                             | 13       | 3,235,008         | 550,375           |
| მარაგები                                                       | 14       | 4,777,869         | 1,811,684         |
| წმინდა საგადასახადო აქტივი                                     | 15       | 1,481,103         | 507,875           |
| საკონტრაქტო აქტივები                                           | 16       | 5,237,598         | 12,023,436        |
| საგარანტიო მოთხოვნები                                          |          | 995,108           | 1,673,217         |
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება                         | 17       | 3,118,761         | 1,639,164         |
| დაკავებული ფულადი სახსრები                                     | 18       | 2,883,094         | 1,299,309         |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                                    | 18       | 819,160           | 1,017,314         |
| <b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>                               |          | <b>22,547,701</b> | <b>20,522,374</b> |
| <b>სულ აქტივები</b>                                            |          | <b>43,183,366</b> | <b>33,559,594</b> |
| <b>კაპიტალი და ვალდებულებები</b>                               |          |                   |                   |
| <b>კაპიტალი</b>                                                |          |                   |                   |
| საწესდებო კაპიტალი                                             | 19       | 116,998           | 800               |
| გაუნაწილებელი მოგება                                           |          | 4,663,825         | 4,199,491         |
| გადაფასების რეზერვი                                            | 19       | 6,473,458         | 3,006,543         |
| <b>სულ მშობელი კომპანიის მფლობელებზე მიკუთვნებული კაპიტალი</b> |          | <b>11,254,281</b> | <b>7,206,834</b>  |
| არამაკონტროლებელი წილი                                         |          | 1,862,333         | 1,866,180         |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                                            |          | <b>13,116,614</b> | <b>9,073,014</b>  |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>                              |          |                   |                   |
| მიღებული სესხები                                               | 20       | 7,662,182         | 2,432,735         |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>                          |          | <b>7,662,182</b>  | <b>2,432,735</b>  |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>                              |          |                   |                   |
| მიღებული ავანსები                                              | 21       | 14,653,663        | 15,871,752        |
| მიღებული სესხები                                               | 20       | 4,997,205         | 3,661,462         |
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება                        | 22       | 2,753,702         | 2,520,631         |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>                          |          | <b>22,404,570</b> | <b>22,053,845</b> |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                                       |          | <b>30,066,752</b> | <b>24,486,580</b> |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>                           |          | <b>43,183,366</b> | <b>33,559,594</b> |

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2021 წლის 24 დეკემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი  
ლევან ბერაძე



ფინანსური დირექტორი  
ბესო ჯავახიშვილი



შენიშვნები 10-35 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

**შპს ელემენტ კონსტრაქშენი და მისი შვილობილი კომპანიები**

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

|                               | საწესდებო<br>კაპიტალი<br>(შენიშვნა 19) | ძირითადი<br>საშუალებების<br>გადაფასების<br>რეზერვი<br>(შენიშვნა 19) | გაუნაწილებელი<br>მოგება | არა-<br>მაკონტროლებ<br>ელი წილი | სულ<br>საკუთარი<br>კაპიტალი |
|-------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>31 დეკემბერი 2018</b>      | <b>800</b>                             | <b>2,550,196</b>                                                    | <b>2,822,481</b>        | <b>-</b>                        | <b>5,373,477</b>            |
| კაპიტალის შევსება             | -                                      | -                                                                   | -                       | 1,770,923                       | 1,770,923                   |
| წლის წმინდა მოგება            | -                                      | -                                                                   | 2,628,258               | 176,210                         | 2,804,468                   |
| სხვა სრული შემოსავალი         | -                                      | 456,347                                                             | -                       | 126,749                         | 583,096                     |
| გამოცხადებული დივიდენდი       | -                                      | -                                                                   | (1,251,248)             | (207,702)                       | (1,458,950)                 |
| <b>2019 წლის 31 დეკემბერი</b> | <b>800</b>                             | <b>3,006,543</b>                                                    | <b>4,199,491</b>        | <b>1,866,180</b>                | <b>9,073,014</b>            |
| კაპიტალის შევსება             | 126,198                                | -                                                                   | -                       | 10,250                          | 136,448                     |
| კაპიტალის შემცირება           | (10,000)                               | -                                                                   | -                       | (532,159)                       | (542,159)                   |
| წლის წმინდა მოგება            | -                                      | -                                                                   | 1,216,259               | 181,376                         | 1,397,635                   |
| სხვა სრული შემოსავალი         | -                                      | 3,466,915                                                           | -                       | 420,424                         | 3,887,339                   |
| გამოცხადებული დივიდენდი       | -                                      | -                                                                   | (751,925)               | (83,738)                        | (835,663)                   |
| <b>2020 წლის 31 დეკემბერი</b> | <b>116,998</b>                         | <b>6,473,458</b>                                                    | <b>4,663,825</b>        | <b>1,862,333</b>                | <b>13,116,614</b>           |

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2021 წლის 24 დეკემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი  
ლევან ბერაძე

ფინანსური დირექტორი  
ბესო ჯავახიშვილი

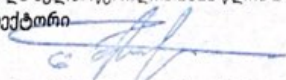
შენიშვნები 10-35 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები  
საკუთარი კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება  
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის  
(ქართულ ლარში)

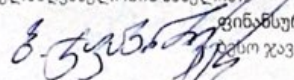
|                               | საწესდებო<br>კაპიტალი<br>(შენიშვნა 19) | ძირითადი<br>საშუალებების<br>გადაფასების<br>რეზერვი<br>(შენიშვნა 19) | გაუნაწილებელი<br>მოგება | არა-<br>მაკონტროლებ<br>ელი წილი | სულ<br>საკუთარი<br>კაპიტალი |
|-------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>31 დეკემბერი 2018</b>      | <b>800</b>                             | <b>2,550,196</b>                                                    | <b>2,822,481</b>        | <b>-</b>                        | <b>5,373,477</b>            |
| კაპიტალის შევსება             | -                                      | -                                                                   | -                       | 1,770,923                       | 1,770,923                   |
| წლის წმინდა მოგება            | -                                      | -                                                                   | 2,628,258               | 176,210                         | 2,804,468                   |
| სხვა სრული შემოსავალი         | -                                      | 456,347                                                             | -                       | 126,749                         | 583,096                     |
| გამოცხადებული დივიდენდი       | -                                      | -                                                                   | (1,251,248)             | (207,702)                       | (1,458,950)                 |
| <b>2019 წლის 31 დეკემბერი</b> | <b>800</b>                             | <b>3,006,543</b>                                                    | <b>4,199,491</b>        | <b>1,866,180</b>                | <b>9,073,014</b>            |
| კაპიტალის შევსება             | 126,198                                | -                                                                   | -                       | 10,250                          | 136,448                     |
| კაპიტალის შემცირება           | (10,000)                               | -                                                                   | -                       | (532,159)                       | (542,159)                   |
| წლის წმინდა მოგება            | -                                      | -                                                                   | 1,216,259               | 181,376                         | 1,397,635                   |
| სხვა სრული შემოსავალი         | -                                      | 3,466,915                                                           | -                       | 420,424                         | 3,887,339                   |
| გამოცხადებული დივიდენდი       | -                                      | -                                                                   | (751,925)               | (83,738)                        | (835,663)                   |
| <b>2020 წლის 31 დეკემბერი</b> | <b>116,998</b>                         | <b>6,473,458</b>                                                    | <b>4,663,825</b>        | <b>1,862,333</b>                | <b>13,116,614</b>           |

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2021 წლის 24 დეკემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი  
ლევან ბერაძე



ფინანსური დირექტორი  
ბიძინა ჯავახიშვილი



შენიშვნები 10-35 გვარდებზე წარმოადგენს აღნიშნული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

**შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები**

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

|                                                                                 | შენიშვნა  | 2020               | 2019               |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები</b>                        |           |                    |                    |
| ფულადი ნაკადების შემოდინება სამშენებლო მომსახურებიდან                           |           | 65,099,226         | 48,156,038         |
| სამშენებლო პროექტების თვითღირებულებაში გადახდილი თანხები                        |           | (44,677,895)       | (37,692,761)       |
| თანამშრომელთა ხელფასები და სხვა სარგებელი                                       |           | (10,668,808)       | (3,601,161)        |
| საკონსულტაციო მომსახურება                                                       |           | (114,928)          | (248,925)          |
| კომუნალური და კომუნიკაციების ხარჯები                                            |           | (73,458)           | (93,536)           |
| მარკეტინგისა და სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები                                    |           | (24,642)           | (172,038)          |
| საბანკო მომსახურების ხარჯები                                                    |           | (25,581)           | (16,610)           |
| სხვა საოპერაციო ფულადი ნაკადები                                                 |           | (761,743)          | (166,524)          |
| საგადასახადო ხარჯები (გარდა მოგების გადასახადისა)                               |           | (6,916,531)        | (325,572)          |
| მოგების გადასახადი                                                              |           | (29,739)           | (93,314)           |
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები</b>                 |           | <b>1,805,901</b>   | <b>5,745,597</b>   |
| <b>საინვესტიციო საქმიანობა</b>                                                  |           |                    |                    |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა                                                    |           | (2,099,371)        | (3,837,433)        |
| ინვესტიციები შვილობილ საწარმოში                                                 |           | (1,149,118)        | (518,775)          |
| გაცემული სესხი                                                                  |           | (1,980,374)        | (316,820)          |
| მიღებული პროცენტი                                                               |           | 2,555              | -                  |
| დაკავებული ფულადი სახსრები                                                      |           | (2,339,129)        | 569,644            |
| გაცემული სესხების დაფარვა                                                       |           | 917,444            | 416,820            |
| <b>საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები</b>            |           | <b>(6,647,993)</b> | <b>(3,686,564)</b> |
| <b>საფინანსო საქმიანობა</b>                                                     |           |                    |                    |
| მიღებული სესხები                                                                |           | 37,059,999         | 16,047,894         |
| გადახდილი პროცენტი                                                              |           | (813,302)          | (175,514)          |
| გადახდილი სესხი                                                                 |           | (31,219,078)       | (15,762,506)       |
| კაპიტალში შენატანი                                                              |           | 421,407            | -                  |
| გადახდილი დივიდენდი                                                             | 19        | (798,067)          | (1,458,950)        |
| <b>საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული / (გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები</b> |           | <b>4,650,959</b>   | <b>(1,349,076)</b> |
| გაცვლითი კურსის ეფექტი ფულად ნაშთზე                                             |           | (7,021)            | (3,308)            |
| <b>ფულადი სახსრებისა დამათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა / (შემცირება)</b>        |           | <b>(198,154)</b>   | <b>706,649</b>     |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები 1 იანვრის მდგომარეობით                              | 18        | 1,017,314          | 310,665            |
| <b>ფული და ფულის ეკვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b>                    | <b>18</b> | <b>819,160</b>     | <b>1,017,314</b>   |

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2021 წლის 24 დეკემბრის ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი  
ლევან ბერაძე

ფინანსური დირექტორი  
ბესო ჯავახიშვილი

შენიშვნები 10-35 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები  
 ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება  
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის  
 (ქართულ ლარში)

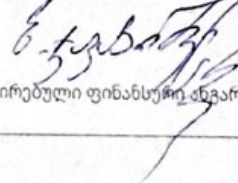
| შენიშვნა                                                                        | 2020               | 2019               |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები                               |                    |                    |
| ფულადი ნაკადების შემოდინება სამშენებლო მომსახურებიდან                           | 65,099,226         | 48,156,038         |
| სამშენებლო პროექტების თვითღირებულებაში გადახდილი თანხები                        | (44,677,895)       | (37,692,761)       |
| თანამშრომელთა ხელფასები და სხვა სარგებელი                                       | (10,668,808)       | (3,601,161)        |
| საკონსულტაციო მომსახურება                                                       | (114,928)          | (248,925)          |
| კომუნალური და კომუნიკაციების ხარჯები                                            | (73,458)           | (93,536)           |
| მარკეტინგისა და სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები                                    | (24,642)           | (172,038)          |
| საბანკო მომსახურების ხარჯები                                                    | (25,581)           | (16,610)           |
| სხვა საოპერაციო ფულადი ნაკადები                                                 | (761,743)          | (166,524)          |
| საგადასახადო ხარჯები (გარდა მოგების გადასახადისა)                               | (6,916,531)        | (325,572)          |
| მოგების გადასახადი                                                              | (29,739)           | (93,314)           |
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები</b>                 | <b>1,805,901</b>   | <b>5,745,597</b>   |
| საინვესტიციო საქმიანობა                                                         |                    |                    |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა                                                    | (2,099,371)        | (3,837,433)        |
| ინვესტიციები შვილობილ საწარმოში                                                 | (1,149,118)        | (518,775)          |
| გაცემული სესხი                                                                  | (1,980,374)        | (316,820)          |
| მიღებული პროცენტი                                                               | 2,555              | -                  |
| დაკავებული ფულადი სახსრები                                                      | (2,339,129)        | 569,644            |
| გაცემული სესხების დაფარვა                                                       | 917,444            | 416,820            |
| <b>საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები</b>            | <b>(6,647,993)</b> | <b>(3,686,564)</b> |
| საფინანსო საქმიანობა                                                            |                    |                    |
| მიღებული სესხები                                                                | 37,059,999         | 16,047,894         |
| გადახდილი პროცენტი                                                              | (813,302)          | (175,514)          |
| გადახდილი სესხი                                                                 | (31,219,078)       | (15,762,506)       |
| კაპიტალში შენატანი                                                              | 421,407            | -                  |
| გადახდილი დივიდენდი                                                             | 19 (798,067)       | (1,458,950)        |
| <b>საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული / (გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები</b> | <b>4,650,959</b>   | <b>(1,349,076)</b> |
| გაცვლითი კურსის ეფექტი ფულად ნაშთზე                                             | (7,021)            | (3,308)            |
| <b>ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა / (შემცირება)</b>       | <b>(198,154)</b>   | <b>706,649</b>     |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები 1 იანვრის მდგომარეობით                              | 18 1,017,314       | 310,665            |
| <b>ფული და ფულის ეკვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b>                    | <b>18 819,160</b>  | <b>1,017,314</b>   |

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2021 წლის 24 დეკემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი  
 ლევან ბერაძე



ფინანსური დირექტორი  
 ბესო ჯავახიშვილი



შენიშვნები 10-35 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

### 1. ძირითადი საქმიანობა

შპს „ელემენტ კონსტრუქციები“ (ს/ნ 205208746) (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა 2007 წლის 06 ივნისს, თავდაპირველი საფირმო სახელწოდებით „ოლპი ჯგუფი“. კომპანიამ სახელწოდება 2016 წლის 15 მარტს ჩატარებული პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილებით შეიცვალა როგორც „ელემენტ კონსტრუქციები“. კომპანია ფლობს შვილობილ კომპანიებს (ერთობლივად „ჯგუფი“), რომელთა შესახებაც ინფორმაცია მოცემულია მე-2 განმარტებით შენიშვნაში - კონსოლიდაციის საფუძველი.

კომპანიის იურიდიული მისამართია: ს.მგალობლიშვილის ქუჩა N13, თბილისი, საქართველო.

კომპანიის მმართველობის ორგანოს წარმოადგენს დირექტორთა საბჭო, რომლის თავმჯდომარე არის ლევან ბერაძე. მფლობელების შესახებ ინფორმაცია 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ცხრილში:

| კომპანიის მფლობელები | 31 დეკემბერი 2019 | 31 დეკემბერი 2019 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| პაატა ჩიტორელიძე     | 39.2%             | 39.2%             |
| ლევან ბერაძე         | 39.2%             | 39.2%             |
| გიორგი ბერაძე        | 19.6%             | 19.6%             |
| ვლადიმერ ბუსკივაძე   | 1%                | 1%                |
| მაია ყურაშვილი       | 0.5%              | 0.5%              |
| გივი შენგელია        | 0.5%              | 0.5%              |
|                      | 100.00%           | 100.00%           |

კომპანიის და ჯგუფის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო მომსახურება. კომპანიამ 2019 წლის მაისის თვეში შპს „გრაპას“-სთან ერთად დააფუძნა ამხანაგობა, რომელიც არ წარმოადგენს ცალკე კომპანიას და კლასიფიცირებულია, როგორც „ერთობლივი ოპერაცია“.

### 2. მომზადების საფუძველი

#### ზოგადი ინფორმაცია

ჯგუფის წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას. ის ასევე მოითხოვს ჯგუფის ხელმძღვანელობისაგან, რომ მსჯელობის საფუძველზე მოახდინოს ყველაზე შესაფერისი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღება და დანერგვა.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები მოცემულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნაში. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენება ხორციელდება უწყვეტად ყველა წლისთვის, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

#### ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

ხელმძღვანელობამ მოამზადა აღნიშნული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით. აღნიშნული გადაწყვეტილების მისაღებად ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე გეგმები, და საჭიროების შემთხვევაში ადგილობრივ და საერთაშორისო ფინანსურ რესურსებზე წვდომა.

გახორციელდა არსებული სიტუაციის პირობებში სამომავლო პერსპექტივის შეფასება და ჯგუფის მაჩვენებლების გათვალისწინებით ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია ჯგუფის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თარიღის შემდგომ.

### შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

#### 3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ქვემოთ აღწერილი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, თანმიმდევრულად ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე თუ სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

#### კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს კომპანიისა და მისი შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებებს 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შვილობილი არის საწარმო, რომელიც ექვემდებარება სხვა საწარმოს კონტროლს. კონტროლი გულისხმობს მშობელი კომპანიის მიერ შვილობილის საოპერაციო და ფინანსური პოლიტიკის მართვის უნარს მისი ოპერაციებიდან სარგებლის მიღების მიზნით.

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანია ფლობდა შემდეგ შვილობილ საწარმოებს:

| შვილობილი           | საქმიანობის სფერო            | წილი (%) | ქვეყანა    | ინვესტიცია | დაარსების თარიღი  |
|---------------------|------------------------------|----------|------------|------------|-------------------|
| შპს ოლპი ჯგუფი      | სამშენებლო მომსახურება       | 100%     | საქართველო | შვილობილი  | 16 მარტი 2016     |
| შპს ოლპი მარკეტი    | ვაჭრობა                      | 100%     | საქართველო | შვილობილი  | 17 ივნისი 2014    |
| შპს ოლპი ექვიფმენტი | სამშენებლო მომსახურება       | 100%     | საქართველო | შვილობილი  | 16 ოქტომბერი 2018 |
| შპს ოლპი მეტალი     | სამშენებლო მომსახურება       | 48%      | საქართველო | შვილობილი  | 1 თებერვალი 2019  |
| შპს ეიპიჯი          | სამშენებლო მასალებით ვაჭრობა | 100%     | საქართველო | შვილობილი  | 10 ოქტომბერი 2017 |
| შპს ბაუმარკეტი      | ვაჭრობა                      | 100%     | საქართველო | შვილობილი  | 6 ოქტომბერი 2015  |

შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია მაშინ იწყება, როდესაც ჯგუფი კონტროლს მოიპოვებს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც ჯგუფი კარგავს მასზე კონტროლს. შეძენილი ან გასხვისებული აქტივები, ვალდებულებები, შემოსავალი და ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აისახება შვილობილ საწარმოზე ჯგუფის მიერ კონტროლის მოპოვების თარიღიდან კონტროლის დაკარგვის თარიღამდე.

#### ფუნქციონალური და წარდგენის ვალუტა, უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ჯგუფის ფუნქციონალურ და წარდგენის ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, თავდაპირველად ჩაიწერება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თარიღისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადაიყვანება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკურსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

|           | 31 დეკემბერი 2020 | 31 დეკემბერი 2019 |
|-----------|-------------------|-------------------|
| 1 USD/GEL | 3.2766            | 2.8677            |
| 1 EUR/GEL | 4.0233            | 3.2095            |

საშუალო კურსი წლის განმავლობაში იყო შემდეგი:

|           | 2020   | 2019   |
|-----------|--------|--------|
| 1 USD/GEL | 3.1097 | 2.8192 |
| 1 EUR/GEL | 3.5519 | 2.1553 |

## შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

### 3. საადრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

#### შეფასების საფუძვლები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ისტორიული ღირებულებების პრინციპზე დაყრდნობით, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ჯგუფის საადრიცხო პოლიტიკით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

#### საანგარიშგებო პერიოდი

ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 კალენდარულ წელს: 1 იანვრიდან - 31 დეკემბრის ჩათვლით.

#### ფინანსური ინსტრუმენტები - პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივს ერთი კომპანიისთვის და ფინანსურ ვალდებულებას ან კაპიტალის ინსტრუმენტს მეორე კომპანიისთვის.

#### ფინანსური აქტივი

##### პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივები თავდაპირველად და შემდგომში აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, რეალური ღირებულებით სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით და რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით.

ფინანსური აქტივის კლასიფიკაცია თავდაპირველი აღიარებისას დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და ჯგუფის ბიზნეს მოდელზე, რომელსაც გამოიყენებს მათ სამართავად.

გამონაკლისია სავაჭრო მოთხოვნები, რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც ჯგუფმა გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა. თავდაპირველად, ჯგუფი რეალური ღირებულებით აფასებს ფინანსურ აქტივს, იმ შემთხვევაში თუ ფინანსური აქტივი არ აღირიცხება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით, გარიგების თვითღირებულებით.

სავაჭრო მოთხოვნები, რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც ჯგუფმა გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა, აღირიცხება გარიგების ღირებულებით, ფასს 15-ის შესაბამისად. იმისათვის, რომ ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდეს და შეფასდეს ამორტიზირებული ღირებულებით ან რეალური ღირებულებით სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით, მან უნდა წარმოშვას ფულადი ნაკადები, რომელიც დაკავშირებული იქნება „მხოლოდ ძირის და პროცენტის გადახდებთან“ (SPPI) ნარჩენ ძირ თანხაზე. აღნიშნული შეფასება მოიხსენიება როგორც SPPI ტესტი და ხორციელდება ინსტრუმენტის დონეზე.

ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნეს მოდელი დაკავშირებულია იმასთან, თუ როგორ ახდენს ჯგუფი ფინანსური აქტივების მართვას ფულადი ნაკადების დასაგენერირებლად. ბიზნეს მოდელი განსაზღვრავს, როგორ ხდება ფულადი ნაკადების შემოღინება, იქნება ეს სახელშეკრულებო პირობების მიხედვით, ფინანსური აქტივის გაყიდვით, თუ ორივე ერთად. ფინანსური აქტივის ყიდვა ან გაყიდვა, რაც მოითხოვს აქტივის მიწოდებას მოქმედი რეგულაციით ან ბაზარზე არსებული კონვენციით განსაზღვრულ ვადებში, აღიარდება ვაჭრობის თარიღით, რომელიც წარმოადგენს იმ თარიღს, როდესაც ჯგუფი ვალდებულებას იღებს, რომ შეიძენს ან გაასხვისებს აქტივს.

##### შემდგომი აღიარება

შემდგომი აღიარების მიზნებისთვის, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება ოთხ კატეგორიად:

- ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები);
- ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით, ჯამური მოგების ან ზარალის გადახურვით, სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით. (სასესხო ინსტრუმენტები);
- ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით, ჯამური მოგების ან ზარალის გადახურვის გარეშე, სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით (კაპიტალის ინსტრუმენტები);
- ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით.

## შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

### 3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

#### ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები)

ეს კატეგორია ყველაზე დამახასიათებელია ჯგუფისთვის. ჯგუფი აღრიცხავს ფინანსურ აქტივებს ამორტიზირებული ღირებულებით, თუ ქვემოთ მოცემული ორივე პირობა სრულდება:

- ჯგუფი ფლობს ფინანსურ აქტივს ბიზნეს მოდელის შესაბამისად, რათა მოახდინოს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომელიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხის და პროცენტის გადახდებს არსებულ ძირითად თანხაზე.

ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, შემდგომში იზომება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით (EIR) და ექვემდებარება გაუფასურებას.

მოგება, ან ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როდესაც მოხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა, შეცვლა ან გაუფასურება. ჯგუფის ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნებს.

სავაჭრო მოთხოვნები არის კლიენტებისგან მისაღები თანხები გაწეულ მომსახურებაზე და მიწოდებულ პროდუქციაზე საქმიანობის ჩვეულებრივ პირობებში. თუ თანხების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის განმავლობაში ან ნაკლებში, ისინი აღირიცხება, როგორც მიმდინარე აქტივები. სხვა შემთხვევაში აღირიცხება, როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

#### ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) აღიარების შეწყვეტა (ანუ ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის საწყისი ანგარიშგებიდან ამოღება) ხდება შემდეგ შემთხვევებში:

- ამოიწურა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლებების მოქმედების ვადა; ან
- კომპანიამ დათმო აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის მიღებული თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; ან (ა) კომპანიამ გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; (ბ) კომპანიამ არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივებთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

#### ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ჯგუფი აღიარებს რეზერვს მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებზე (მსდ) ყველა საკრედიტო ინსტრუმენტზე, რომელიც არ აღირიცხება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით. მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები გამოიანგარიშება სხვაობით სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და სრულ ფულად ნაკადებს შორის, რასაც ჯგუფი ელოდება რომ მიიღებს, დადისკონტირებულს საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები ასევე მოიცავს ფულად შემოდიანებებს გირაოში არსებული აქტივების რეალიზაციიდან ან სხვა საკრედიტო გაუმჯობესებებს, რაც წარმოადგენს სახელშეკრულებო პირობების განუყოფელ ნაწილს.

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები აღიარდება ორ ეტაპად. საკრედიტო რისკებისთვის, რომელიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად არ გაზრდილა საკრედიტო რისკი, მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი აღიარდება მომდევნო 12 თვის განმავლობაში მოსალოდნელი მოვლენებისთვის, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს საკრედიტო ხელშეკრულების შეწყვეტა. იმ საკრედიტო რისკზე, რომელიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად გაიზარდა, სავალდებულოა დანაკარგის რეზერვის აღიარება, მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგზე, რომელიც მოსალოდნელია რისკის დარჩენილ სასიცოცხლო ვადაზე, გაუქმების ვადის მიუხედავად (მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მთლიანი

## შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

### 3. საადრინესო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

სასიცოცხლო ვადა) სავაჭრო მოთხოვნებისთვის და სახელშეკრულებო აქტივებისთვის ჯგუფი იყენებს გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების გამოსათვლელად. შესაბამისად ჯგუფი არ ადევნებს თვალს საკრედიტო რისკის ცვლილებას, არამედ აღიარებს დანაკარგის რეზერვს მსდ-ს სასიცოცხლო ვადის მიხედვით ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის. ჯგუფს შემუშავებული აქვს რეზერვის მატრიცა, რომელიც დაფუძნებულია მისი ისტორიული საკრედიტო დანაკარგის გამოცდილებაზე, მორგებულია მის დებიტორებზე და ეკონომიკური გარემოს სამომავლო ფაქტორებზე.

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისთვის, თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომ პერიოდში შემცირდება და ეს შემცირება გამყარებულია ობიექტური მტკიცებულებით გაუფასურების აღიარების შემდგომ მომხდარი მოვლენებით, მაშინ ხდება წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალის უკან დაბრუნება (პირდაპირ ან დებიტორული დავალიანების საექსპოზიტო მოთხოვნების რეზერვის კორექტირებით) მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. თუმცა, უკან დაბრუნების შედეგად, საბალანსო ღირებულება არ უნდა აღემატებოდეს ფინანსური აქტივის ამორტიზირებულ ღირებულებას, რომელიც დაფიქსირდებოდა თუ არ აღიარდებოდა გაუფასურება გაუფასურების უკან დაბრუნების დღეს.

### ფინანსური ვალდებულებები

#### თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ფინანსური ვალდებულებები, თავდაპირველი აღიარებისას, კლასიფიცირდება როგორც ფინანსური ვალდებულებები რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის გავლით, სესხები, სავაჭრო ვალდებულებები, ან ჰეჯირების ინსტრუმენტებად განსაზღვრულ დერივატივად ეფექტურ ჰეჯში.

ყველა ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, ხოლო სესხის და ვალდებულებების შემთხვევაში პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯების გამოკლებით.

ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებას და სესხებს.

#### შემდგომი შეფასება

ფინანსური ვალდებულებების შეფასება დამოკიდებულია მათ კლასიფიკაციაზე, როგორც აღწერილია ქვემოთ:

#### აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა ხდება, როდესაც მოხდება ნაკისრი ვალდებულების გაუქმება, გათავისუფლება ან ვადის გასვლა. როდესაც ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების ახლით ჩანაცვლება იგივე მსესხებლისგან მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების პირობების მნიშვნელოვანი ცვლილება, მსგავსი გაცვლა ან მოდიფიკაცია აღიარდება, როგორც არსებული ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. სხვაობა შესაბამის საბალანსო ღირებულებებს შორის აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

#### ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები გაიქვითება და ნეტო თანხა ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევაში თუ მიმდინარე პერიოდში არსებობს იურიდიული ძალის მქონე უფლება, რომ მოხდეს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვა და არსებობს განზრახვა, რომ მოხდეს ვალდებულების გასწორება ან აქტივის რეალიზაცია ერთდროულად ნეტო თანხაზე.

### ძირითადი საშუალებები

#### თავდაპირველი აღიარება

მიწა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღირიცხება გადაფასებული ღირებულებით, ხოლო დანარჩენი ძირითადი საშუალებები (გარდა მიწისა) აღირიცხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებით და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებების ჯგუფი შეიცავს

### შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

### 3. საადრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

ძირითადი საშუალებები, რომელიც გამოიყენება ძირითადი საქმიანობისთვის, ადმინისტრაციული ან გაყირავებისთვის, ან არის მშენებარე მდგომარეობაში, აღირიცხულია მის თვითღირებულებასა და გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება შეიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია ჯგუფის საადრიცხო პოლიტიკით.

მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიშობა აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით მიღებული სარგებლისა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშებში. ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან აღირიცხულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება, აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე. აქტივის გამოყენების უფლება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ძირითად საშუალებებთან ერთად.

თვითღირებულებით პირველადი აღიარების შემდგომ, მიწა აისახება გადაფასებული ღირებულებით, რაც წარმოადგენს მათ სამართლიან ღირებულებას გადაფასების თარიღისათვის გამოკლებული შემდგომში გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი.

გადაფასების ნებისმიერი მეტობა კრედიტდება სხვა სრულ შემოსავლებში ჩართული ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხდება მანამდე მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღიარებული ამავე აქტივის გადაფასების შედეგად მისი ოდენობის შემცირების შეზღუდვა. გაყიდვისას კონკრეტულ აქტივთან დაკავშირებული მთლიანი გადაფასების რეზერვი გადაიტანება გაუნაწილებელ მოგებაზე.

#### შემდგომი შეფასება / აღირიცხა

ცვეთა ძირითად საშუალებებზე გამოითვლება წრფივი მეთოდით, რათა მოხდეს მათი შესყიდვის ხარჯის გადანაწილება მათი სასარგებლო ვადის განმავლობაში.

| აქტივების ჯგუფი          | სასარგებლო მომსახურების<br>ვადა წლებში |
|--------------------------|----------------------------------------|
| შენობა-ნაგებობები        | 50                                     |
| სამშენებლო აღჭურვილობა   | 2-15                                   |
| სატრანსპორტო საშუალებები | 5-10                                   |
| მანქანა-დანადგარები      | 3-10                                   |
| საოფისე აღჭურვილობა      | 2-7                                    |
| მიწა                     | არ იცვითება                            |

აქტივზე ცვეთის დარიცხვა მაშინ იწყება, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც აქტივი არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში, რაც აუცილებელია აქტივის გამოსაყენებლად, ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნებისათვის. ცვეთა არ წყდება, როდესაც აქტივი გადადის მოცდენის რეჟიმში ან აღარ გამოიყენება აქტიურად, თუ აქტივი მთლიანად არ არის გაცვეთილი.

სასარგებლო მომსახურების ვადა მიმოიხილება ყოველი საანგარიშო წლის ბოლოს, ნებისმიერი ცვლილების ეფექტის გათვალისწინებით, პერსპექტიულად. ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად წარმოშობილი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული თანხის შედარებით და ჩაირთვება სხვა შემოსავლების/ხარჯების კატეგორიაში, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

### **3. საადრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)**

#### **მარაგები**

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის ყველზე დაბალი ღირებულებით. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან და მის არსებული საშუაო მდგომარეობაში მიყვანასთან. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, დაკავშირებული აქტივის გაყიდვასთან.

#### **ფული და ფულის ეკვივალენტები**

ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება ნაღდი ფულისგან სალაროში და ბანკებში განთავსებულ მიმდინარე ანგარიშებზე არსებული ფულისგან, რომლებიც ექვემდებარება ფასის შეცვლის მცირედ რისკს.

#### **მიღებული ავანსები**

მიღებული ავანსები აღირიცხება გადახდის ფაქტობრივი ღირებულებით, გამოკლებული გაუფასურება. საავანსო გადახდები კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურებები მიღებული იქნება ერთ წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდები უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავად იქნება პირველადი აღიარებისას კლასიფიცირებული, როგორც გრძელვადიანი. აქტივების შესაძენი წინასწარი გადახდები გადადის აქტივის საბალანსო ღირებულებაში, როდესაც ჯგუფი მოიპოვებს აქტივზე კონტროლს ან მოსალოდნელია, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი შევა ჯგუფში. სხვა საავანსო გადახდები ჩამოიწერება მოგება-ზარალში, როდესაც მიღებულია საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება. თუ არის იმის ინდიკატორები, რომ საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული აქტივი, საქონელი და მომსახურება არ იქნება მიღებული, საავანსო გადახდების საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება შესაბამისად და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში.

#### **დამატებითი ღირებულების გადასახადი**

გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებითი ღირებულების გადასახადი გადახდილი უნდა იყოს საგადასახადო ორგანოებისთვის საქონლის და მომსახურების კლიენტისათვის მიწოდებისას. ჩასათვლელი დღე ზოგადად ამოღებულია გამომსვლელი დღე-ს მიმართ დღე-ს ანგარიშ-ფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოები დღე-ს გადახდის ნებას რთავენ წმინდა საფუძველზე.

ყიდვა-გაყიდვებთან დაკავშირებული დღე აღიარებულია და ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წმინდა საფუძველზე. როდესაც მოთხოვნების გაუფასურებისთვის შექმნილია რეზერვი, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მომავალის მთლიან თანხაზე, დღე-ს ჩათვლით.

#### **მოგების გადასახადი**

მოგებიდან გადასახადები წარმოდგენილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ძალაშია ან არსებითად ძალაშია საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის თანახმადაც კომპანიები (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო გაერთიანებებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ იხდიან მოგებიდან გადასახადს მათ მიერ 2017 წლის 1 იანვრიდან მიღებულ მოგებაზე, სანამ მოგება არ განაწილება ან მიიჩნევა დივიდენდის სახით განაწილებულად. 15 % მოგებიდან გადასახადი გადახდას ექვემდებარება ერთობლივი ღირებულებით (ანუ წმინდა დივიდენდები გადაანგარიშდება 5% გადასახადის დაქვითვით, თუ შესაბამება, და გაყოფილი 0.85-ზე) ფიზიკური პირებისთვის და არარეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის 2017 წლის 1 იანვრამდე მიღებული მოგებიდან გადახდილი დივიდენდი გათავისუფლებულია გადასახადისგან. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილ შემოსავალზე დივიდენდი ექვემდებარება მოგებიდან გადასახადს ერთობლივ ღირებულებაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო შეღავათით, რომელიც გაანგარიშებულია, როგორც კორპორატიული მოგებიდან გადასახადის წილი, გაცხადებული და გადახდილი დაბეგვრად მოგებაზე მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ იმავე პერიოდისთვის, გამრვლებული გასანაწილებელ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახადო შეღავათის ოდენობა არ უნდა

## შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

### 3. საადრინგვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

აჭარბებდეს ფაქტობრივ მოგებიდან გადასახდეს, რაც დაწესებულია დივიდენდის განაწილებაზე. დივიდენდების განაწილებიდან მიღებული მოგებიდან გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგებიდან გადასახადის ხარჯი დივიდენდის გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად ფაქტობრივი გადახდის თარიღისა ან პერიოდისა, რომელზედაც დივიდენდი იხდება. მოგებიდან გადასახადის პირობითი ვალდებულება, რომელიც წარმოიშობა დივიდენდების გადახდისას, არ აღიარდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში. დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადი უნდა გადახდილი იქნას ხარჯებზე და სხვა გადასახადებზე, რომლებიც წარმოშობილია არა-ეკონომიკურ საქმიანობებთან დაკავშირებით, აქტივებისან მომსახურებების თავისუფალ მიწოდებაზე და წარმომადგენლობით ხარჯებზე, რომლებიც არ აჭარბებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსი და სხვა ზოგიერთი ტრანზაქციები ასეთ სუბიექტებთან, აგრეთვე ფიზიკურ პირებზე და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებელ დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, გამოკლებული საგადასახადო შეღავათები, რაც გაცხადებულია შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებაზე ან ფიზიკურ და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხების ამოღებაზე, აღირიცხება სხვა გადასახადებში, საოპერაციო ხარჯების ფარგლებში. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად, ჯგუფმა გადასახადები უნდა გადაიხადოს ერთიანი სახაზინო კოდით. შედეგად ჯგუფი წარადგენს საგადასახადო აქტივებსა და ვალდებულებებს ნეტო საფუძველზე, როგორც საგადასახადო აქტივი ან ვალდებულება.

### შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდოდ შეფასება. ჯგუფი მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებს აღიარებს ფასს-15-ის მიხედვით, თუ აკმაყოფილებს ქვემოთ ჩამოთვლილ კრიტერიუმებს:

- ▶ ხელშეკრულების მონაწილე მხარეებმა დაამტკიცეს ხელშეკრულება (წერილობით, სიტყვიერად ან სხვა მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად) და შესაბამისი სახელშეკრულებო პირობების ვალდებულება აიღეს;
- ▶ ჯგუფს შეუძლია გადასცეს საქონელთან და მომსახურებასთან დაკავშირებული თითოეული მხარის უფლებების იდენტიფიკაცია;
- ▶ ჯგუფს შეუძლია გადასცემი საქონლის ან მომსახურებისთვის გადახდის პირობების იდენტიფიკაცია;
- ▶ ხელშეკრულებას კომერციული შინაარსი აქვს (ე.ი. მოსალოდნელია, რომ მოცემული ხელშეკრულების შედეგად შეიცვლება ჯგუფის სამომავლო ფულადი ნაკადების წარმოქმნის ვადები, სიდიდე და მასთან დაკავშირებული რისკები) და ;
- ▶ მოსალოდნელია, რომ ჯგუფი მიიღებს ანაზღაურებას, რომლის მიღების უფლებასაც მოიპოვებს მომხმარებლისათვის საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

შემოსავლის აღიარებამდე ასევე აუცილებელია შემდეგი კონკრეტული აღიარების კრიტერიუმების დაკმაყოფილება:

შემოსავალი განისაზღვრება მისივე სამართლიანი ღირებულებით ან სავაჭრო მოთხოვნებით, რომელშიც გათვალისწინებულია ჯგუფის ფასდაკლებები და ფასდათმობები. შემოსავალი მცირდება შეფასებული ფასდაკლებებით და სხვა მსგავსი შეღავათებით.

შემოსავალი აღიარდება როდესაც ან როგორც კი შესრულება კონტრაქტით განპირობებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლის კონტროლის ქვეშ გადაცემა. კონტროლის გადაცემა ხდება დროის გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ან დროის გარკვეულ მომენტში.

## **შპს ელემენტ კონსტრაქშენი და მისი შვილობილი კომპანიები**

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

### **3. საადრინგვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)**

#### **შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან**

სამშენებლო ხელშეკრულებები მოიცავს მხოლოდ ერთ შესასრულებელ ვალდებულებას. სამშენებლო სამუშაოებში შესასრულებელი ვალდებულება მოიცავს სამშენებლო ხელშეკრულებას ან გასაწევ მომსახურებას. აღნიშნული სამშენებლო ხელშეკრულებებზე შესასრულებელი ვალდებულებების შესრულება ხორციელდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. სახელშეკრულებო ვალდებულებებისთვის ჯგუფი პერიოდულად აღიარებს შემოსავალს შესრულებული სამუშაოების შეფასების საფუძველზე მოცემული საკონტრაქტო ვალდებულებების სრულ შესრულებამდე, რომლის ამოცანაა მომხმარებლებისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების კონტროლის გადაცემის ვალდებულების შესრულების პროგრესის, ანუ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების, ასახვა. მენეჯმენტს დროში სამუშაოების მიმდინარეობის შესაფასებლად არჩეული აქვს გამოყენებული რესურსების მეთოდი, რომლის მიხედვითაც შემოსავალი აღიარდება ჯგუფის მიერ საკონტრაქტო ვალდებულებების შესრულებაზე დახარჯული რესურსების საფუძველზე. შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების შეფასება ხდება დახარჯული რესურსების ფარდობით ვალდებულების შესასრულებლად საჭირო მთლიანად რესურსების მოსალოდნელ ხარჯვასთან. ხარჯები, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ხელშეკრულებასთან ან არ მონაწილეობენ სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებაში, არ გამომოიყენება სამუშაოების მიმდინარეობის პროგრესის შეფასებაში.

#### **შემოსავალი სამშენებლო მასალების რეალიზაციიდან**

ჯგუფი ახდენს სამშენებლო მასალების რეალიზაციას მომხმარებლებზე. აღნიშნული პროდუქციის რეალიზაციიდან შესასრულებელი ვალდებულება სრულდება დროის იმ მომენტში, როდესაც აქტივზე კონტროლი გადადის მომხმარებელზე, ზოგადად მიწოდების დროს და იმავე პერიოდში აღიარებს შემოსავალს.

#### **გარიგების ფასის განსაზღვრა**

ჯგუფი შემოსავლებს იღებს ფიქსირებული ფასით განსაზღვრული ხელშეკრულებებიდან, რომელიც დამოკიდებულია შესრულებულ ვალდებულებებზე კონკრეტულ თარიღში. აქედან გამომდინარე, შემოსავალი მიღებული თითოეული ხელშეკრულებიდან განისაზღვრება ფიქსირებული ფასებით.

ჯგუფს არ აქვს ხელშეკრულება, რომელიც შეიცავს ცვალებად ანაზღაურებას.

სამშენებლო ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული ავანსები არ განიხილება როგორც დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, იქიდან გამომდინარე, რომ ხელშეკრულებების მიხედვით ავანსები იქვითება დასრულების სტადიის დროს, რომელიც ერთ წელზე ნაკლებია.

სამშენებლო ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული საგარანტიო თანხები არ განიხილება როგორც დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, რადგან ფასს 15-ის 62 (გ) პუნქტის კრიტერიუმში კმაყოფილება.

დაპირებულ ანაზღაურებასა და საქონლის ან მომსახურების მიმდინარე გასაყიდ ფასს შორის სხვაობა წარმოიქმნება მომხმარებლის ან საწარმოს დაფინანსების გარდა სხვა მიზეზების გამო და ზემოაღნიშნულ თანხებს შორის სხვაობა პირდაპირპროპორციულ დამოკიდებულებაშია განსხვავების მიზეზთან.

მაგალითად, გადახდის პირობები შეიძლება ჯგუფს ან მომხმარებელს იცავდეს მეორე მხარის უუნარობისგან, სათანადოდ შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ზოგიერთი ან ყველა ვალდებულება.

ჯგუფს არ აქვს არაფულადი ანაზღაურების შემთხვევები.

#### **გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულაზე**

ჯგუფი ანაწილებს გარიგების ფასს თითოეული შესასრულებელი ვალდებულების მიხედვით, ფიქსირებული ფასების საფუძველზე, რომელიც მოიცავს ყველა მომსახურებასთან დაკავშირებულ საზღაურს.

## შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

### 3. საადრინგვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

#### ხელშეკრულების პირობების შესრულების დანახარჯები

დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდაა დაკავშირებული ხელშეკრულებასთან მოიცავს გაყიდვებისა და იურიდიული დეპარტამენტების თანამშრომლების ფიქსირებულ ხელფასებს. აღნიშნული დანახარჯები არ

არის აღიარებული როგორც აქტივი და აღიარებულია როგორც ხარჯი, რომელიც წარმოადგენს ისეთ ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელსაც საწარმო მაინც გასწევდა, იმის მიუხედავად, გაფორმდებოდა თუ არა ხელშეკრულება.

ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებული დანახარჯები არ აღიარდება ცალკე აქტივად, რადგან ასეთი დანახარჯები არის ბასს 16 ძირითადი საშუალებები-ს მოქმედების სფეროში.

#### ხარჯების აღიარება

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

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

#### სახელშეკრულებო მუხლები

##### სახელშეკრულებო აქტივი

ჯგუფი ხელშეკრულებას, რომლის ფარგლებშიც ასრულებს ვალდებულებას საქონლის ან მომსახურებისთვის მანამდე გადაცემით, სანამ მომხმარებელი გადაუხდის ანაზღაურებას, ან სანამ ამ საქონლის ან მომსახურების ანაზღაურების გადახდის ვადა დადგება, წარადგენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში როგორც სახელშეკრულებო აქტივს. იგი არის მომხმარებლისთვის გადაცემული საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ მოპოვებული უფლება ანაზღაურებაზე. ჯგუფი სახელშეკრულებო აქტივის გაუფასურებას ახდენს ფასს-9 ის შესაბამისად.

##### სახელშეკრულებო ვალდებულება

ჯგუფი ხელშეკრულებას, რომლის ფარგლებშიც მომხმარებელი ანაზღაურებას იხდის, ან ჯგუფს უპირობო უფლება გააჩნია ანაზღაურების თანხაზე მანამ, სანამ ჯგუფი საქონელს ან მომსახურებას გადასცემს მომხმარებელს, წარადგენს როგორც სახელშეკრულებო ვალდებულებას. იგი არის ვალდებულება, მომხმარებელს გადასცეს საქონელი ან მომსახურება, რისთვისაც ჯგუფმა მომხმარებლისაგან მიიღო ანაზღაურება.

##### სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები წარმოადგენს ჯგუფის უპირობო უფლებას ანაზღაურებაზე. ანაზღაურებაზე უფლება უპირობოა, როდესაც მხოლოდ გარკვეული დროის გასვლაა საჭირო ანაზღაურების გადახდის ვადის დადგომისათვის. ჯგუფი მოთხოვნების გაუფასურებას ახდენს ფასს-9 ის შესაბამისად.

#### დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

ჯგუფი დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოებს მიაკუთვნებს იმ ანაზღაურებულ თანხებს, რომელთა გადახდა მთლიანად ხდება იმ წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვეში, რომლის განმავლობაშიც დაქირავებული პირები გასწევნ შესაბამის მომსახურებას:

- ▶ ხელფასები;
- ▶ წლიური ფასიანი შვებულებები და ბიულეტენის ანაზღაურება;
- ▶ არაფულადი გასამრჯელოები არსებულ დაქირავებულთა პირთათვის.

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო ჯგუფმა დასაქმებულისგან. ჯგუფს არ გააჩნია რაიმე იურიდიული ან კონტრუქციული ვალდებულება, გასცეს პენსია ან მსგავსი გადახდა განახორციელოს.

## შპს ელემენტ კონსტრაქშენი და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

### 3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

#### ერთობლივი საქმიანობა: ერთობლივი ოპერაცია

ერთობლივი საქმიანობა გულისხმობს ორი ან მეტი მონაწილე მხარის ერთობლივად კონტროლირებადი ეკონომიკური საქმიანობის წარმართვას, სახელშეკრულებო შეთანხმების საფუძველზე, რომელიც ითვალისწინებს იმ პირობებს, რომლის შესაბამისადაც მხარეები მონაწილეობენ შეთანხმებულ საქმიანობაში. ერთობლივი კონტროლი ხელშეკრულებით დადგენილი ერთობლივი კონტროლის უფლებაა ამა თუ იმ საქმიანობაზე, რომელიც არსებობს მხოლოდ მაშინ, როდესაც რელევანტურ საქმიანობასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებების მიღება საჭიროებს ერთობლივად მაკონტროლებელ მხარეთა ერთსულოვან თანხმობას.

ერთობლივ საქმიანობას კომპანია აღრიცხავს როგორც ერთობლივ ოპერაციას, რომელიც ისეთი ერთობლივი საქმიანობაა, რომლის დროსაც მხარეებს, რომლებიც ერთობლივ კონტროლს ახორციელებენ საქმიანობაზე, გააჩნიათ ამ საქმიანობასთან დაკავშირებულ აქტივებზე უფლებები და პასუხისმგებლობა ამ საქმიანობასთან დაკავშირებულ ვალდებულებებზე.

კომპანია ერთობლივ ოპერაციაში მონაწილეობასთან დაკავშირებით აღიარებს:

- ▶ თავის აქტივებს, მათ შორის თავის წილს ერთობლივ აქტივებში;
- ▶ თავის ვალდებულებებს, მათ შორის თავის წილს ერთობლივად აღიარებულ ვალდებულებებში;
- ▶ თავის ამონაგებს, ან წილს ერთობლივ ამონაგებში;
- ▶ თავის ხარჯებს, მათ შორის თავის წილს ერთობლივად გაწეულ ხარჯებში.

ერთობლივ ოპერაციაში მონაწილეობასთან დაკავშირებული აქტივები, ვალდებულებები, ამონაგები და ხარჯები აღირიცხება ამ კონკრეტული აქტივების, ვალდებულებების, ამონაგების ხარჯებისთვის განკუთვნილი შესაფერისი სტანდარტით.

#### 4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

**ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვი:** ჯგუფი რეგულარულად ახდენს ფინანსური ინსტრუმენტების გაუფასურების შეფასების გადახედვას. ახალი ფასს 9-ს მიხედვით, გაუფასურების მოდელი მოითხოვს გაუფასურების რეზერვს ყველა რისკზე ფინანსური ინსტრუმენტის წარმოქმნის მომენტიდან მისი თავდაპირველი აღიარების მომენტამდე ან მისი საკრედიტო რისკის გაუარესების მიხედვით. თუ არ მომხდარა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა, ფასს 9 მოითხოვს რეზერვს მომდევნო 12 თვის მანძილზე მოსალოდნელ დანაკარგებზე დაყრდნობით. თუ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა ან/და თუ ფინანსური ინსტრუმენტი არის „გაუფასურებული“, სტანდარტი მოითხოვს რეზერვის შექმნას მისი სასიცოცხლო ვადის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების მიხედვით. იმის შეფასება, განიცადა თუ არა ფინანსურმა ინსტრუმენტმა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა განსხვავდება პროდუქტის და რისკის სეგმენტის მიხედვით.

**ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა:** ჯგუფი აკეთებს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, სხვადასხვა ფაქტორების გათვალისწინებით, როგორებიცაა: ტექნიკური ან კომერციული დაძველება, მოსალოდნელი წარმადობა, სიმძლავრე და ფიზიკური მდგომარეობა, რაც დამოკიდებულია ოპერაციულ ფაქტორებზე. მიუხედავად იმისა, რომ ხელმძღვანელობა ცდილობს მაქსიმალურად ზუსტად შეაფასოს ძირითადი საშუალებით გამოსახული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოდელი, ის შეიძლება მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან, რამაც შესაძლოა არსებითი გავლენა იქონიოს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ მონაცემებზე.

**სასაქონლო მატერიალური მარაგების გაუფასურება:** სასაქონლო მატერიალური მარაგები შეფასებულია თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით, ჯგუფი იყენებს შეფასებებს მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულების დასადგენად ყოველი საანგარიშო წლის ბოლოს.

მარაგების ვარგისიანობის ვადის გათვალისწინებით, ჯგუფი აფასებს დაძველებული და რთულად რეალიზებადი ერთეულების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და შემდგომ ნაწილობრივ ჩამოწერს მარაგების თვითღირებულებას წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებამდე.

#### 4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები (გაგრძელება)

მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება ძირითადად ეფუძნება დაშვებას მომავალ მოთხოვნაზე დროის განსაზღვრულ პერიოდში.

**დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები:** ჯგუფი შედის გარიგებებში მის დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას რეალური ღირებულებით. ჯგუფი განიხილავს არის თუ არა გამოყენებული საბაზრო ფასი ტრანზაქციის განხორციელებისას, სადაც არსებობს აქტიური ბაზარი ასეთი გარიგებებისთვის. ასეთი მსჯელობის საფუძველს წარმოადგენს მსგავსი გარიგებები არა დაკავშირებულ მხარეებთან.

#### 5. წინა პერიოდის კლასიფიკაციის კორექტირება

ჯგუფმა, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების უკეთ წარდგენის მიზნით, მოახდინა ცალკეულ ელემენტებში კლასიფიკაციის ცვლილება. აღნიშნული რეკლასიფიკაციები არ წარმოადგენს შეცდომის გასწორებას. რეკლასიფიკაციებმა შემდეგი გავლენა იქონია ჯგუფის 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაზე და მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაზე.

ეფექტი ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაზე:

| 31 დეკემბერი 2019                   | წინა ანგარიშის მიხედვით | რეკლასიფიკაცია | კორექტირებული თანხები |
|-------------------------------------|-------------------------|----------------|-----------------------|
| მოთხოვნები საფინანსო ინსტიტუტებიდან | 1,299,308               | (1,299,308)    | -                     |
| დაკავებული ფულადი სახსრები          | -                       | 1,299,308      | 1,299,308             |
| მიღებული ავანსები                   | -                       | 15,871,752     | 15,871,752            |
| საკონტრაქტო ვალდებულება             | 15,871,752              | (15,871,752)   | -                     |

ეფექტი მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაზე

| 31 დეკემბერი 2019                                      | წინა ანგარიშის მიხედვით | რეკლასიფიკაცია | კორექტირებული თანხები |
|--------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|-----------------------|
| გაცვლითი კურსის წმინდა ეფექტი                          | 9,767                   | (9,767)        | -                     |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი                          | 156,715                 | (156,715)      | -                     |
| სხვა არასაოპერაციო ხარჯი                               | (290,768)               | 290,768        | -                     |
| საინვესტიციო ქონების გადაფასებიდან მიღებული შემოსავალი | 455,572                 | (455,572)      | -                     |
| ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან მიღებული ზარალი         | (36,293)                | 36,293         | -                     |
| არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა                       | -                       | 294,993        | 294,993               |

**შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები**

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

**6. შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან**

ჯგუფი მომხმარებლებს სამშენებლო მომსახურების სრულ პაკეტს სთავაზობს. შემოსავალი სამშენებლო პროექტებიდან 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

|                                                         | 2020              | 2019              |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან | 48,947,712        | 36,699,828        |
| საქონლის რეალიზაცია                                     | 350,605           | 974,783           |
| საიჯარო შემოსავალი                                      | 315,184           | 75,620            |
| სხვა შემოსავალი                                         | -                 | 15,868            |
| <b>სულ შემოსავალი</b>                                   | <b>49,613,501</b> | <b>37,766,099</b> |

**7. რეალიზაციის თვითღირებულება**

რეალიზაციის თვითღირებულება 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

|                                                                   | 2020              | 2019              |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების თვითღირებულების ხარჯი | 39,532,998        | 28,286,176        |
| რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება                               | 641,690           | 677,978           |
| ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი                                | 395,003           | 376,186           |
| საიჯარო შემოსავლების თვითღირებულება                               | -                 | 40,178            |
| სხვა ხარჯები                                                      | 148,468           | 13,938            |
| <b>სულ რეალიზაციის თვითღირებულება</b>                             | <b>40,718,159</b> | <b>29,394,456</b> |

**8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები**

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

|                                              | 2020             | 2019             |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| ხელფასის ხარჯი                               | 3,679,070        | 3,340,156        |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                         | 649,255          | 284,012          |
| დებიტორების გაუფასურება                      | 575,914          | 184,513          |
| საკონსულტაციო ხარჯი                          | 209,512          | 56,429           |
| რემონტის ხარჯები                             | 237,040          | 13,978           |
| საწვავის ხარჯი                               | 163,436          | 149,070          |
| მარაგების კორექტირება                        | 156,039          | 8,749            |
| ტრანსპორტირების ხარჯი                        | 150,984          | 278,995          |
| დაზღვევის ხარჯი                              | 149,524          | 29,896           |
| საგადასახადო ხარჯი                           | 73,166           | 47,054           |
| საკანცელარიო ხარჯი                           | 59,052           | 28,565           |
| საკომუნიკაციო ხარჯი                          | 55,418           | 17,390           |
| კომუნალური ხარჯი                             | 32,187           | 107,483          |
| საპენსიო ხარჯი                               | 31,739           | 304,359          |
| წარმომადგენლობითი ხარჯი                      | 18,080           | -                |
| მივლინების ხარჯი                             | 7,279            | 184,886          |
| სხვა ხარჯი                                   | 223,618          | 137,136          |
| <b>სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები</b> | <b>6,471,313</b> | <b>5,172,671</b> |

## **9. მოგების გადასახადი**

ჯგუფის მოგების გადასახადი 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის შეადგენს 55,429 ლარს და 93,314 ლარს, შესაბამისად.

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2023 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა. ახალი ნორმატიული აქტების თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არა-რეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგება, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება ექნებათ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში ზემოაღნიშნული ცვლილებები ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით იმ ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად. ასეთი ოპერაციების დაბეგვრა სცდება ბასს 12-ის „მოგებიდან გადასახადები“ მოქმედების არეალს და 2017 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების მსგავსად.

**შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები**

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

**10. ძირითადი საშუალებები და საინვესტიციო ქონება**

ძირითადი საშუალებები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| ღირებულება                         | მიწა              | შენობა-<br>ნაგებობები | მანქანა-<br>დანადგარები | სამშენებლო<br>აღჭურვილობა | ოფისის<br>აღჭურვილობა | სატრანსპორტო<br>საშუალებები | სულ                |
|------------------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------|
| <b>31 დეკემბერი 2018</b>           | <b>2,954,448</b>  | <b>718,625</b>        | <b>892,215</b>          | <b>1,027,800</b>          | <b>224,069</b>        | <b>1,340,034</b>            | <b>7,157,191</b>   |
| შეძენა                             | 1,368,965         | 1,162,937             | 589,833                 | 244,817                   | 169,526               | 311,720                     | 3,847,798          |
| გაყიდვა                            | -                 | -                     | (49,762)                | (15,322)                  | (1,030)               | (129,930)                   | (196,044)          |
| გადაფასება                         | 583,096           | -                     | -                       | -                         | -                     | -                           | 583,096            |
| <b>31 დეკემბერი 2019</b>           | <b>4,906,509</b>  | <b>1,881,562</b>      | <b>1,432,286</b>        | <b>1,257,295</b>          | <b>392,565</b>        | <b>1,521,824</b>            | <b>11,392,041</b>  |
| შეძენა                             | 1,873,627         | 167,950               | 862,362                 | 1,696,009                 | 283,504               | 1,154,602                   | 6,038,054          |
| ტრანსფერი საინვესტიციო ქონებიდან   | 554,771           | -                     | -                       | -                         | -                     | -                           | 554,771            |
| ტრანსფერი საინვესტიციო ქონებაში    | (596,869)         | -                     | -                       | -                         | -                     | -                           | (596,869)          |
| გაყიდვა                            | -                 | -                     | (252,577)               | (369,812)                 | (60,200)              | (34,844)                    | (717,433)          |
| აფასება                            | 3,252,314         | -                     | -                       | -                         | -                     | -                           | 3,252,314          |
| გადაფასება                         | 808,508           | -                     | -                       | -                         | -                     | -                           | 808,508            |
| <b>31 დეკემბერი 2020</b>           | <b>10,798,860</b> | <b>2,049,512</b>      | <b>2,042,071</b>        | <b>2,583,492</b>          | <b>615,869</b>        | <b>2,641,582</b>            | <b>20,731,386</b>  |
| <b>დაგროვილი ცვეთა</b>             |                   |                       |                         |                           |                       |                             |                    |
| <b>31 დეკემბერი 2018</b>           | <b>-</b>          | <b>(41,961)</b>       | <b>(385,006)</b>        | <b>(271,910)</b>          | <b>(79,383)</b>       | <b>(441,200)</b>            | <b>(1,219,460)</b> |
| ცვეთის ხარჯი                       | -                 | (32,476)              | (200,384)               | (151,373)                 | (60,541)              | (211,465)                   | (656,239)          |
| ჩამოწერა                           | -                 | -                     | 41,967                  | 11,996                    | 644                   | 48,292                      | 102,899            |
| <b>31 დეკემბერი 2019</b>           | <b>-</b>          | <b>(74,437)</b>       | <b>(543,423)</b>        | <b>(411,287)</b>          | <b>(139,280)</b>      | <b>(604,373)</b>            | <b>(1,772,800)</b> |
| ცვეთის ხარჯი                       | -                 | (40,549)              | (265,008)               | (319,592)                 | (121,886)             | (292,330)                   | (1,039,365)        |
| ჩამოწერა                           | -                 | -                     | 1,885                   | -                         | 21,480                | 32,400                      | 55,765             |
| <b>31 დეკემბერი 2020</b>           | <b>-</b>          | <b>(114,986)</b>      | <b>(806,546)</b>        | <b>(730,879)</b>          | <b>(239,686)</b>      | <b>(864,303)</b>            | <b>(2,756,400)</b> |
| <b>წმინდა საბალანსო ღირებულება</b> |                   |                       |                         |                           |                       |                             |                    |
| <b>31 დეკემბერი 2019</b>           | <b>4,906,509</b>  | <b>1,807,125</b>      | <b>888,863</b>          | <b>846,008</b>            | <b>253,285</b>        | <b>917,451</b>              | <b>9,619,241</b>   |
| <b>31 დეკემბერი 2020</b>           | <b>10,798,860</b> | <b>1,934,526</b>      | <b>1,235,525</b>        | <b>1,852,613</b>          | <b>376,183</b>        | <b>1,777,279</b>            | <b>17,974,986</b>  |

**შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები**

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

**10. ძირითადი საშუალებები და საინვესტიციო ქონება (გაგრძელება)**

სრულად გაცვითული ძირითადი საშუალებების ისტორიული ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის შეადგენს 282,287 ლარს, (2019 წლის 31 დეკემბრისთვის 428,220 ლარი). ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან მიღებული შემოსავალი მოცემულია სხვა სრულ შემოსავალში და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის შეადგენს 3,887,339 ლარს, (2019: 583,096 ლარი). თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის განჩინების მიხედვით, ჯგუფის ძირითადი საშუალებების ნაწილზე მოქმედებს აკრძალვა გასხვისებასა და იპოთეკით დატვირთვაზე.

ჯგუფის საინვესტიციო ქონება წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

| ღირებულება                         | საინვესტიციო ქონება | სულ              |
|------------------------------------|---------------------|------------------|
| <b>31 დეკემბერი 2018</b>           | <b>2,597,258</b>    | <b>2,597,258</b> |
| გაყიდვა                            | (212,576)           | (212,576)        |
| აფასება                            | 455,572             | 455,572          |
| <b>31 დეკემბერი 2019</b>           | <b>2,840,254</b>    | <b>2,840,254</b> |
| ტრანსფერი საინვესტიციო ქონებიდან   | (554,771)           | (554,771)        |
| ტრანსფერი საინვესტიციო ქონებაში    | 596,869             | 596,869          |
| გაყიდვა                            | (2,285,483)         | (2,285,483)      |
| <b>31 დეკემბერი 2020</b>           | <b>596,869</b>      | <b>596,869</b>   |
| <b>დაგროვილი ცვეთა</b>             |                     |                  |
| <b>31 დეკემბერი 2018</b>           | -                   | -                |
| ცვეთის ხარჯი                       | -                   | -                |
| ჩამოწერა                           | -                   | -                |
| <b>31 დეკემბერი 2019</b>           | -                   | -                |
| ცვეთის ხარჯი                       | -                   | -                |
| ჩამოწერა                           | -                   | -                |
| <b>31 დეკემბერი 2020</b>           | -                   | -                |
| <b>წმინდა საბალანსო ღირებულება</b> |                     |                  |
| <b>31 დეკემბერი 2019</b>           | <b>2,840,254</b>    | <b>2,840,254</b> |
| <b>31 დეკემბერი 2020</b>           | <b>596,869</b>      | <b>596,869</b>   |

**შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები**  
 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის  
 (ათას ლარში)

#### 11. ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში

|                          |                |                  |
|--------------------------|----------------|------------------|
| <b>31 დეკემბერი 2018</b> | <b>659,560</b> | <b>659,560</b>   |
| ინვესტიციის ზრდა         | 123,378        | <b>123,378</b>   |
| წლის შედეგების წილი      | (231,603)      | <b>(231,603)</b> |
| მიღებული დივიდენდი       | -              | -                |
| <b>31 დეკემბერი 2019</b> | <b>551,335</b> | <b>551,335</b>   |
| ინვესტიციის ზრდა         | -              | -                |
| წლის შედეგების წილი      | -              | -                |
| მიღებული დივიდენდი       | -              | -                |
| <b>31 დეკემბერი 2020</b> | <b>551,335</b> | <b>551,335</b>   |

2018 წლის 12 ივლისს კომპანიამ დააფუძნა შპს „ფორმულა კონსტრუქციები“ 45%-იანი წილის მონაწილეობით. დაფუძნებული საწარმოს მიზანია აწარმოოს სხვადასხვა სახეობის წებოცემენტი და ბათქაში, მათ რიცხვში ფორმულა ეკონომი, ფორმულა სტანდარტი, ფორმულა პრემიუმი, ფორმულა უნივერსალი, ფორმულა უნივერსალი გაძლიერებული, ფორმულა სუპერძლიერი თეთრი, ცემენტის დეკორატიული ბათქაში, თვითსწორებადი იატაკი და ა.შ.

#### 12. გაცემული სესხები

გაცემული სესხები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| სესხის მიმღები              | ვალუტა | საპროცენტო<br>განაკვეთი | გაცემის<br>თარიღი | დაფარვის<br>თარიღი | 31<br>დეკემბერი<br>2020 | 31<br>დეკემბერი<br>2019 |
|-----------------------------|--------|-------------------------|-------------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|
| შპს მარმაქს ჯორჯია          | ლარი   | 12%                     | 4-თებ-2020        |                    | 1,151,622               | -                       |
| <b>სულ გაცემული სესხები</b> |        |                         |                   |                    | <b>1,151,622</b>        | <b>-</b>                |

ჯგუფის ფინანსური შემოსავალი შედგება დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემულ სესხებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავლისგან, 2020 წელს ფინანსურმა შემოსავალმა შეადგინა 117,281 ათასი ლარი (2019 – 59,208 ლარი).

#### 13. გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                 | 31 დეკემბერი 2020 | 31 დეკემბერი 2019 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| გრძელვადიანი გადახდილი ავანსები | 322,000           | 550,375           |
| მოკლევადიანი გადახდილი ავანსები | 3,235,008         | -                 |
| <b>სულ გადახდილი ავანსები</b>   | <b>3,557,008</b>  | <b>550,375</b>    |

#### 14. მარაგები

მარაგები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                              | 31 დეკემბერი 2020 | 31 დეკემბერი 2019 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| მასალები                     | 4,376,238         | 1,090,818         |
| საცალო სარეალიზაციო საქონელი | 401,467           | 702,216           |
| სხვა ინვენტარი               | 164               | 18,650            |
| <b>სულ მარაგები</b>          | <b>4,777,869</b>  | <b>1,811,684</b>  |

#### 15. წმინდა საგადასახადო აქტივი

ჯგუფის 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გააჩნია წმინდა საგადასახადო აქტივი 1,481,103 ლარის ოდენობით, რომელიც ძირითადად შედგება დღგ-ს ჩასათვლელი თანხებისგან. (2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წმინდა საგადასახადო აქტივი განისაზღვრა 507,875 ლარის ოდენობით).

#### 16. საკონტრაქტო აქტივები

საკონტრაქტო აქტივები შედგება ჯგუფის მიერ შესრულებული სამშენებლო საკონტრაქტო ვალდებულებისგან, რომელთა შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტები და შესაბამისად ინვოისებიც არ იყო გაგზავნილი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის.

საკონტრაქტო აქტივები 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 5,237,598 ლარს (2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 12,023,436 ლარი).

#### 17. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                                   | 31 დეკემბერი 2020 | 31 დეკემბერი 2019 |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| სავაჭრო მოთხოვნები                                | 4,258,423         | 3,106,302         |
| მოთხოვნები თანამშრომლების მიმართ                  | 17,679            | 17,851            |
| სხვა მოთხოვნები                                   | 13,875            | -                 |
| მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი                 | (1,171,216)       | (1,484,989)       |
| <b>სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება</b> | <b>3,118,761</b>  | <b>1,639,164</b>  |

საექვო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის მოძრაობის ანალიზი წარმოდგენილია ქვემოთ ცხრილში:

|                                                       |                    |
|-------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>სავაჭრო მოთხოვნების რეზერვი 31 დეკემბერი 2018</b>  | <b>(1,300,476)</b> |
| წლის რეზერვის დარიცხვა                                | (184,513)          |
| რეზერვის აღდგენა წლის განმავლობაში                    | -                  |
| <b>სავაჭრო მოთხოვნების რეზერვი 31 დეკემბერი, 2019</b> | <b>(1,484,989)</b> |
| წლის რეზერვის დარიცხვა                                | (642,998)          |
| ჩამოწერა                                              | 645,544            |
| რეზერვის აღდგენა წლის განმავლობაში                    | 67,084             |
| <b>სავაჭრო მოთხოვნების რეზერვი 31 დეკემბერი, 2020</b> | <b>(1,171,216)</b> |

#### 18. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                        | 31 დეკემბერი 2020 | 31 დეკემბერი 2019 |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში           | 669,570           | 923,962           |
| ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში            | 144,577           | 88,433            |
| ნაღდი ფული სალაროში ეროვნულ ვალუტაში   | 5,013             | 4,919             |
| <b>სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები</b> | <b>819,160</b>    | <b>1,017,314</b>  |

ნაღდი ფულის ნაშთი საბანკო ანგარიშებზე კლასიფიცირებულია, როგორც არასარისკო.

#### 18. ფული და ფულის ეკვივალენტები (გაგრძელება)

ჯგუფს საანგარიშგებო პერიოდში გააჩნია დაკავებული ფულადი სახსრები, რომლებიც წარმოდგენილია ქვემოთ :

|                                       | 31 დეკემბერი 2020 | 31 დეკემბერი 2019 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| დაკავებული ფულადი სახსრები            | 2,883,094         | 1,299,309         |
| <b>სულ დაკავებული ფულადი სახსრები</b> | <b>2,883,094</b>  | <b>1,299,309</b>  |

დაკავებული ფულადი სახსრები ძირითადად შედგება, სამშენებლო კონტრაქტის/მიღებული ავანსის უზრუნველყოფის გარანტიის მიზნით ბანკის მიერ დაკავებული თანხებისაგან.

#### 19. კაპიტალი

ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი 2020 წელს შეადგენს 116,998 ლარს ( 2019: 800 ლარი). ინფორმაცია მეწილეების შესახებ მოცემულია 1-ელ შენიშვნაში.

დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. 2020 და 2019 წლებში გამოცხადდა და გაიცა დივიდენდები შესაბამისად 751,921 ლარი და 1,251,248 ლარი.

ჯგუფის გადაფასების რეზერვი წარმოადგენს ძირითადი საშუალებების (მიწის ჯგუფის) გადაფასების შედეგად მიღებულ ნამეტს, რომელიც ჯგუფის პოლიტიკის მიხედვით აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით რეზერვი შეადგენდა 6,473,458 ლარს, ხოლო 2019 წლის 31 დეკემბერს 3,006,543 ლარს.

ნებისმიერი დივიდენდი, გამოცხადებული საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშების დამტკიცებამდე, გამჟღავნდება საანგარიშგებო პერიოდის მოვლენების შენიშვნაში (შენიშვნა 26).

**შპს ელემენტ კონსტრაქშენი და მისი შვილობილი კომპანიები**

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

**20. სესხები**

სესხები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| კრედიტის გამცემი     | ხელშეკრულება | საპროცენტო განაკვეთი | ვალუტა | სესხის გაცემის თარიღი | სესხის დასრულების თარიღი | 31 დეკემბერი, 2020  |                     | 31 დეკემბერი, 2019  |                     |
|----------------------|--------------|----------------------|--------|-----------------------|--------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                      |              |                      |        |                       |                          | მოკლევადიანი ნაწილი | გრძელვადიანი ნაწილი | მოკლევადიანი ნაწილი | გრძელვადიანი ნაწილი |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.6619    | 11%                  | ლარი   | 3/24/2020             | 3/24/2021                | 324,337             | -                   | -                   | -                   |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.6830    | 11%                  | ლარი   | 7/16/2020             | 7/16/2030                | 11,118              | 155,703             | -                   | -                   |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.6863    | 12%                  | ლარი   | 7/14/2020             | 7/14/2021                | 210,712             | -                   | -                   | -                   |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.6920    | 11%                  | ლარი   | 7/29/2020             | 7/29/2027                | 368,337             | 2,906,264           | -                   | -                   |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.7090    | 12%                  | ლარი   | 9/23/2020             | 9/23/2021                | 556,844             | -                   | -                   | -                   |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.7401    | 12%                  | ლარი   | 12/25/2020            | 12/27/2021               | 871,645             | -                   | -                   | -                   |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.3470    | 11%                  | ლარი   | 2/21/2017             | 2/21/2020                | -                   | -                   | 28,940              | -                   |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.4831    | 12%                  | ლარი   | 6/22/2018             | 6/22/2020                | -                   | -                   | 19,080              | -                   |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.5082    | 12%                  | ლარი   | 11/5/2018             | 11/5/2021                | -                   | -                   | 170,172             | 171,878             |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.5329    | 11%                  | ლარი   | 2/7/2019              | 2/7/2022                 | -                   | -                   | 88,148              | 113,409             |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.5949    | 11%                  | ლარი   | 9/19/2019             | 9/19/2024                | -                   | -                   | 117,687             | 558,089             |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.5677    | 6%                   | ევრო   | 6/13/2019             | 6/13/2024                | -                   | -                   | 167,093             | 654,839             |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.5558    | 10%                  | ლარი   | 5/8/2019              | 5/8/2020                 | -                   | -                   | 212,337             | -                   |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.5768    | 10%                  | ლარი   | 7/10/2019             | 7/10/2020                | -                   | -                   | 313,586             | -                   |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.6033    | 11%                  | ლარი   | 10/24/2019            | 10/26/2020               | -                   | -                   | 1,141,330           | -                   |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.7066    | 12%                  | ლარი   | 9/14/2020             | 9/14/2021                | 1,089,337           | -                   | -                   | -                   |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.7199    | 11%                  | ლარი   | 11/12/2020            | 4/15/2024                | 52,577              | 232,462             | -                   | -                   |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.7198    | 11%                  | ლარი   | 11/12/2020            | 3/15/2025                | 143,685             | 570,585             | -                   | -                   |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.7175    | 11%                  | ლარი   | 12/10/2020            | 12/9/2027                | 35,246              | 296,843             | -                   | -                   |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.5772    | 11%                  | ლარი   | 7/11/2019             | 7/10/2022                | 52,651              | 33,177              | 47,505              | 85,314              |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.5950    | 11%                  | ლარი   | 9/19/2019             | 9/17/2024                | 129,260             | 434,782             | 118,399             | 558,089             |

**შპს ელემენტ კონსტრაქშენი და მისი შვილობილი კომპანიები**

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

| კრედიტის გამცემი     | ხელშეკრულება | საპროცენტო განაკვეთი | ვალუტა | სესხის გაცემის თარიღი | სესხის დასრულების თარიღი | 31 დეკემბერი, 2020  |                     | 31 დეკემბერი, 2019  |                     |
|----------------------|--------------|----------------------|--------|-----------------------|--------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                      |              |                      |        |                       |                          | მოკლევადიანი ნაწილი | გრძელვადიანი ნაწილი | მოკლევადიანი ნაწილი | გრძელვადიანი ნაწილი |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.6037    | 11%                  | ლარი   | 10/25/2019            | 10/26/2020               | -                   | -                   | 525,504             | -                   |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.5138    | 10% (0.5%)           | ლარი   | 11/30/2018            | 12/2/2019                | -                   | -                   | 296                 | -                   |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.4675    | 12%                  | ლარი   | 4/17/2018             | 4/16/2021                | 161,725             | -                   | 451,629             | 160,828             |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.7169    | 12%                  | ლარი   | 10/26/2020            | 10/26/2021               | 345,000             | -                   | -                   | -                   |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.6038    | 12%                  | ლარი   | 11/25/2019            | 11/25/2022               | 67,639              | 62,664              | 60,315              | 130,289             |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.6039    | 11%                  | ლარი   | 10/25/2019            | 10/26/2020               | -                   | -                   | 199,441             | -                   |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.7170    | 12%                  | ლარი   | 10/26/2020            | 10/26/2021               | 147,694             | -                   | -                   | -                   |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.6916    | 11%                  | ლარი   | 7/31/2020             | 7/31/2027                | -                   | 500,000             | -                   | -                   |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.7302    | 12%                  | ლარი   | 12/8/2020             | 7/8/2030                 | 69,648              | 1,103,803           | -                   | -                   |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.6915    | 11%                  | ლარი   | 11/20/2020            | 11/20/2030               | -                   | 750,000             | -                   | -                   |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.6439    | 5%                   | ევრო   | 2/5/2020              | 2/5/2030                 | 59,750              | 615,899             | -                   | -                   |
| სს "პროკრედიტ ბანკი" | # 75.6790    | 12%                  | ლარი   | 6/18/2020             | 6/18/2021                | 300,000             | -                   | -                   | -                   |
| <b>სულ</b>           |              |                      |        |                       |                          | <b>4,997,205</b>    | <b>7,662,182</b>    | <b>3,661,462</b>    | <b>2,432,735</b>    |

2020 წელს ჯგუფის ფინანსურმა ხარჯმა შეადგინა 986,436 ლარი (2019 წელს: 655,391 ლარი).

## 21. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები წარმოადგენს სამშენებლო პროექტების შესრულებისთვის მიღებულ თანხებს. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიღებული ავანსები შეადგენდა 14,737,084 ლარს, ხოლო 2019 წლის 31 დეკემბერს 15,871,752 ლარს.

## 22. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                               | 31 დეკემბერი 2020 | 31 დეკემბერი 2019 |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| სავაჭრო ვალდებულება                           | 1,827,736         | 1,704,220         |
| გადასახდელი ხელფასი                           | 745,527           | 716,675           |
| გადასახდელი ბონუსი                            | 100,000           | -                 |
| გადასახდელი დივიდენდები                       | 53,966            | 81,500            |
| საგარანტიო ვალდებულება                        | -                 | 18,236            |
| სხვა ვალდებულებები                            | 26,473            | -                 |
| <b>სულ სავაჭრო და კრედიტორული დავალიანება</b> | <b>2,753,702</b>  | <b>2,520,631</b>  |

## 23. პირობითი ვალდებულებები და ოპერაციული რისკები

**საგადასახადო კანონმდებლობა:** საქართველოს საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობა ხშირად ექვემდებარება სხვადასხვანაირ განმარტებას და ცვლილებებს. ხელმძღვანელობის მიერ კანონის ინტერპრეტაცია, რომელის მიხედვითაც ჯგუფი საქმიანობს და ხელმძღვანელობს ტრანზაქციების გატარების დროს შესაძლებელია გახდეს შემოდავების საგანი საგადასახადო ორგანოთა მიერ. საქართველოს საგადასახადო ორგანოები კანონმდებლობის და გადასახადის დათვლის ინტერპრეტაციისას შეიძლება იღებდნენ უფრო კონკრეტულ და რთულ მიდგომას, ასევე შესაძლებელია, რომ ის ტრანზაქციები და ოპერაციები რაზეც წარსულში არ ყოფილა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან დავა, მომავალში გახდეს დავის საგანი, რის შედეგადაც შეიძლება დაერიცხოს მნიშვნელოვანი მოცულობის დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და პროცენტები. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ შესაბამისი კანონმდებლობის მათი ინტერპრეტაცია სწორია და ჯგუფის გადასახადი, სავალუტო კანონმდებლობა და საბაჟო პოზიცია შენარჩუნდება შესაბამისად. აქედან გამომდინარე, 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ მომხდარა პოტენციური საგადასახადო ვალდებულების რეზერვის აღიარება.

**საბანკო გარანტიები:** ჯგუფი სარგებლობს საბანკო გარანტიებით. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბანკო გარანტია წარმოადგენს 2,452,730 ლარს.

## 24. ფინანსური რისკის მართვა

ჯგუფის რისკის მართვის ფუნქციები იწარმოება, ფინანსური, საოპერაციო და იურიდიული რისკების მიხედვით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასურთან დაკავშირებულ რისკებს), ასევე საკრედიტო რისკებს და ლიკვიდურობასთან დაკავშირებულ რისკებს. ფინანსური რისკის მართვის პირველადი ამოცანაა ჩამოაყალიბოს მისაღები რისკის ლიმიტები და შემდეგ უზრუნველყოს არსებული რისკების ამ ლიმიტების ფარგლებში დარჩენა. საოპერაციო და იურიდიული რისკის მართვის ფუნქციები შედგენილია იმაზე გათვლით, რომ მოხდეს შიდა პოლიტიკისა და პროცედურების სწორი წარმოება, რათა აცილებული იქნას თავიდან საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

### საკრედიტო რისკი

ჯგუფი ექვემდებარება საკრედიტო რისკებს, ადნინული რისკის მიხედვით საფრთხეს წარმოადგენს ის, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის მიერ სხვა მხარისათვის ვალდებულების ვერ შესრულებით წარმოიქმნება ფინანსური ზარალი. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის მიერ პროდუქციის შემდგომი გადახდის პირობით რეალიზების საფუძველზე და ასევე სხვა ტრანზაქციების საფუძველზე, რომელიც ზრდის ფინანსურ აქტივებს.

## 26. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ქვემოთ წარმოდგენილი ჯგუფის ის ფინანსური აქტივები, რომელიც დაკავშირებულია საკრედიტო რისკთან:

| ფინანსური აქტივები                     | შენიშვნა | 31 დეკემბერი 2020 | 31 დეკემბერი 2019 |
|----------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| გაცემული სესხები                       | 12       | 1,151,622         | -                 |
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება | 17       | 3,118,761         | 1,639,164         |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები            | 18       | 814,147           | 1,012,395         |
| დაკავებული ფულადი სახსრები             | 18       | 2,883,094         | 1,299,309         |
| საგარანტიო მოთხოვნები                  | -        | 995,108           | 1,673,217         |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>          |          | <b>8,962,732</b>  | <b>5,624,085</b>  |

### საბაზრო რისკი

ჯგუფი ექვემდებარება საბაზრო რისკებს, საბაზრო რისკები ჩნდება არა-სამუშაო მდგომარეობაში ა) უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში ბ) საპროცენტო აქტივების და ვალდებულებების მიმართებაში გ) ფასიან ქაღალდებთან მიმართებაში, ყველა მათგანი დაუცველია ზოგადი და სპეციფიური საბაზრო ცვალებადობის მიმართ. ხელმძღვანელობა აწესებს მათთვის მისაღები რისკის შეფასების ლიმიტებს, რისკის მონიტორინგი ხდება ყოველდღიურად, თუმცა ეს მიდგომა ხელს ვერ შეუშლის დანაკარგების მიღებას როდესაც ბაზარზე მნიშვნელოვანი ცვალებადობის დროს რისკი ამ განსაზღვრულ საზღვრებს გასცდება. მგრძნობიარობა ქვემოთ დასახელებულ საბაზრო რისკების გავლენაზე გამოყოფილია მხოლოდ ერთი ფაქტორის ცვლილებაზე გათვლით, როდესაც სხვა ფაქტორები რჩება მუდმივი. პრაქტიკაში კი მოვლენების ასეთი განვითარება ნაკლებად მოსალოდნელია. ცვლილებები ზოგიერთ კოეფიციენტში კორელაციაშია ერთმანეთთან, მაგალითად ცვლილებები საპროცენტო განაკვეთში შესაძლებელია კორელაციაში იყოს სავალუტო კურსის ცვლილებებთან.

### სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი, რომ ცვლილებები სავალუტო კურსებში უარყოფითად შეიძლება აისახოს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჯგუფს აქვს გარკვეული ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში. ჯგუფი არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის სამართავად, ამავდროულად ჯგუფის ხელმძღვანელობა ცდილობს რისკების შემცირებას უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების ჯგუფის დონეზე მართვით. ქვემოთ მოცემულია უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ჯგუფის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები:

#### 31 დეკემბერი 2020

|            | მონეტარული ფინანსური აქტივი | მონეტარული ფინანსური ვალდებულება | წმინდა მონეტარული ფინანსური პოზიცია |
|------------|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| აშშ დოლარი | 2,987,047                   | (69,778)                         | 2,917,269                           |
| ევრო       | 32,467                      | -                                | 32,467                              |
| <b>სულ</b> | <b>3,019,514</b>            | <b>(69,778)</b>                  | <b>2,949,736</b>                    |

#### 31 დეკემბერი 2019

|            | მონეტარული ფინანსური აქტივი | მონეტარული ფინანსური ვალდებულება | წმინდა მონეტარული ფინანსური პოზიცია |
|------------|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| აშშ დოლარი | 597,792                     | -                                | 597,792                             |
| ევრო       | 86,069                      | (821,932)                        | (735,863)                           |
| <b>სულ</b> | <b>683,861</b>              | <b>(821,932)</b>                 | <b>(138,071)</b>                    |

## 24. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ლარის გამყარება/გაუფასურება აშშ დოლარის მიმართ თითოეული წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გავლენა ექნებოდა მოგება/ზარალზე ქვემოთ მოცემული ღირებულებებით:

|                                | 2020 წლის 31 დეკემბრის<br>მდგომარეობით | 2019 წლის 31 დეკემბრის<br>მდგომარეობით |
|--------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
|                                | ზეგავლენა მოგება-ზარალზე               | ზეგავლენა მოგება-ზარალზე               |
| აშშ დოლარის 10%-ით გამყარება   | 291,727                                | 59,779                                 |
| აშშ დოლარის 10%-ით გაუფასურება | (291,727)                              | (59,779)                               |
| ევროს 10%-ით გამყარება         | 3,247                                  | (73,586)                               |
| ევროს 10%-ით გაუფასურება       | (3,247)                                | 73,586                                 |

### საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა, რომ მცურავი საპროცენტო განაკვეთი უარყოფით გავლენას მოახდენს ჯგუფის ფინანსურ შედეგებზე. ჯგუფი არ იყენებს რაიმე წარმოებულ ფასიან ქაღალდებს საპროცენტო განაკვეთის რისკის მართვის მიზნით, რადგანაც ჯგუფის ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს ფიქსირებული განაკვეთი აქვს და შესაბამისად, რისკი არის შეზღუდული.

### ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ ჯგუფი ვერ შეძლებს მის მიერ ადებული ფინანსური ვალდებულებების გასტუმრებას. ჯგუფს აქვს ყოველდღიური მოთხოვნები მის ფულად რესურსებზე.

ხელმძღვანელობა აკონტროლებს ჯგუფის ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას, ყოველთვიურ ბიუჯეტს და ახდენს მის პროგნოზირებას.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოყვანილია ჯგუფის ვალდებულებები 2020 და 2019 წლების მდგომარეობით დარჩენილი საკონტრაქტო ღირებულებებით. თანხები, რომლებიც მოცემულია ვადების ცხრილში წარმოადგენს საკონტრაქტო არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. ამგვარი არა დისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არსებული ნაშთებისგან, რადგან მასში ნაშთები წარმოდგენილია დისკონტირებული ღირებულებებით. გადახდები უცხოურ ვალუტაში გადაყვანილია მიმდინარე კურსით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ქვემოთ:

### ფინანსური აქტივები

| 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით    | 1 წლამდე         | 1-დან 5 წლამდე | 5 წელზე მეტი | სულ              |
|----------------------------------------|------------------|----------------|--------------|------------------|
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება | 3,118,761        | -              | -            | 3,118,761        |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები            | 819,160          | -              | -            | 819,160          |
| დაკავებული ფულადი სახსრები             | 2,883,094        | -              | -            | 2,883,094        |
| საგარანტიო მოთხოვნები                  | 995,108          | -              | -            | 995,108          |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>          | <b>7,816,123</b> | <b>-</b>       | <b>-</b>     | <b>7,816,123</b> |

### ფინანსური ვალდებულებები

| 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით     | 1 წლამდე           | 1-დან 5 წლამდე     | 5 წელზე მეტი       | სულ                |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება | 2,753,702          | -                  | -                  | 2,753,702          |
| მიღებული სესხები                        | 6,159,760          | 4,741,756          | 1,757,871          | 12,659,387         |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b>      | <b>8,913,462</b>   | <b>4,741,756</b>   | <b>1,757,871</b>   | <b>15,413,089</b>  |
| <b>წმინდა ლიკვიდურობის პოზიცია</b>      | <b>(1,097,339)</b> | <b>(4,741,756)</b> | <b>(1,757,871)</b> | <b>(7,596,966)</b> |

## 24. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

### ფინანსური აქტივები

| 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით    | 1 წლამდე         | 1-დან 5 წლამდე | 5 წელზე მეტი | სულ              |
|----------------------------------------|------------------|----------------|--------------|------------------|
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება | 1,639,164        | -              | -            | 1,639,164        |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები            | 1,017,314        | -              | -            | 1,017,314        |
| დაკავებული ფულადი სახსრები             | 1,299,309        | -              | -            | 1,299,309        |
| საგარანტიო მოთხოვნები                  | 1,673,217        | -              | -            | 1,673,217        |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>          | <b>5,629,004</b> | <b>-</b>       | <b>-</b>     | <b>5,629,004</b> |

### ფინანსური ვალდებულებები

| 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით     | 1 წლამდე         | 1-დან 5 წლამდე     | 5 წელზე მეტი | სულ                |
|-----------------------------------------|------------------|--------------------|--------------|--------------------|
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება | 2,520,631        | -                  | -            | 2,520,631          |
| მიღებული სესხები                        | 3,661,462        | 2,432,735          | -            | 6,094,197          |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b>      | <b>6,182,093</b> | <b>2,432,735</b>   | <b>-</b>     | <b>8,614,828</b>   |
| <b>წმინდა ლიკვიდურობის პოზიცია</b>      | <b>(553,089)</b> | <b>(2,432,735)</b> | <b>-</b>     | <b>(2,985,824)</b> |

## 25. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც განსაზღვრულია ბასს 24 - ით „შენიშვნები დაკავშირებული მხარეების შესახებ“, წარმოადგენს :

მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად, ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით: აკონტროლებს ან კონტროლდება, ან არის საერთო კონტროლის ქვეშ დაქვემდებარებული კომპანია (მათ შორის, მშობლები, შვილობილი კომპანიები და თანამშრომლები); ფლობს წილს კომპანიაში, რომელიც აძლევს მნიშვნელოვანი გავლენის შესაძლებლობას და რომელსაც აქვს კომპანიაზე ერთობლივი კონტროლი;

ა) პარტნიორი საწარმო - საწარმოები, რომლებზეც კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა და რომელიც არ არის არც შვილობილი კომპანია და არც ერთობლივი საწარმო.

ბ) ერთობლივი საწარმოები, სადაც კომპანია წარმოადგენს საწარმოს;

გ) კომპანიის ან მისი მშობლის მმართველი პერსონალი.

დ) ოჯახის ახლო წევრები, რომელიც ნახსენებია (ა) ან (დ)-ში;

ე) მხარე, რომელიც კონტროლდება, ერთობლივად კონტროლდება ან განიცდის მნიშვნელოვან გავლენას, ან რომელზეც მნიშვნელოვანი ხმის უფლება აქვს, პირდაპირ ან ირიბად, (დ) ან (ე)-ში ნახსენებ ინდივიდუალებს.

ვ) დასაქმების შემდგომი შედავათების სისტემა თანამშრომლებისთვის ან მხარისთვის, რომელიც არის დაკავშირებული კომპანია.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში წარმოდგენილია ინფორმაცია 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთებისა და ტრანზაქციების შესახებ.

ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან:

|                                                | 31 დეკემბერი 2020 | 31 დეკემბერი 2019 |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>გაცემული სესხები</b>                        |                   |                   |
| გაცემული სესხები                               | 1,151,622         | -                 |
| <b>სულ ანგარიშგებაში</b>                       | <b>1,151,622</b>  | <b>-</b>          |
| <b>სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება</b>  |                   |                   |
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება         | 10                | 3,328             |
| <b>სულ ანგარიშგებაში</b>                       | <b>3,118,761</b>  | <b>1,639,164</b>  |
| <b>სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება</b> |                   |                   |
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება        | 816               | 1,200             |
| <b>სულ ანგარიშგებაში</b>                       | <b>2,753,702</b>  | <b>2,520,631</b>  |

## 25. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ოპერაციები წარმოდგენილია ქვემოთ:

|                                                          | 2020              | 2019              |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან |                   |                   |
| შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან | 18,156            | 2,344             |
| <b>სულ ანგარიშგებაში</b>                                 | <b>49,613,501</b> | <b>37,766,099</b> |
| უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება                     | 2020              | 2019              |
| ხელფასები და სხვა სარგებელი                              | 682,039           | 552,025           |

## 26. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ აღგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენას:

ხელმძღვანელობამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება გამოსაშვებად დაამტკიცა 2021 წლის 24 დეკემბერს. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ აღგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენებს:

- ჯგუფმა გამოაცხადა და გაანაწილა დივიდენდი 2,593,720 ლარის ოდენობით.
- ჯგუფმა აიღო მოკლევადიანი სესხები, ჯამში 3,000,000 ლარის ოდენობით, წლიური საპროცენტო განაკვეთი 11.3%-ის ტოლია.
- ჯგუფმა 2021 წლის განმავლობაში გეგმიურად განაგრძო პროექტების განხორციელება და კვლავ აქტიურად მუშაობს ახალი პროექტების განხორციელებაზე და გეგმავს, რომ არაერთ მსხვილ პროექტებს დაიმატებს. აქედან გამომდინარე, ხელმძღვანელობა თვლის, რომ ჯგუფი საქმიანობას გააგრძელებს, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმო, როგორც ეს აღნიშნულია მე-2 განმარტებით შენიშვნაში.
- კომპანიამ 2021 წლის 23 აგვისტოს შეისყიდა 66.60% წილი შპს მარმაქს-ში 355,788 ლარად, ხოლო მასზე გაცემული სესხი, რომელიც 2020 წლის 31 დეკემბრის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია 1,151,622 ლარით, გადააკონვერტირა შვილობილში შეტანილი კაპიტალის სახით.

გარდა ზემოთ აღნიშნული მოვლენებისა, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ აღგილი არ ჰქონია სხვა მოვლენებს, რომელიც საჭიროებს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესწორებას ან/და განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.



**შპს „ელემენტ კონსტრაქშენი“ - ჯგუფის  
მმართველობის ანგარიშგება**

*2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის*

## შინაარსი

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად მომზადებული ანგარიში

|                                                                     |   |
|---------------------------------------------------------------------|---|
| საქმიანობის მიმოხილვა.....                                          | 1 |
| 1. ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ .....                                  | 1 |
| 2. საოპერაციო გარემო .....                                          | 2 |
| 3. საქმიანობის მიმოხილვა.....                                       | 2 |
| 4. სუბიექტის ფილიალები .....                                        | 3 |
| 5. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები ..... | 3 |
| 6. ხარისხის მართვა.....                                             | 3 |
| 7. ინვესტიციები .....                                               | 3 |
| 8. ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლების განმარტებები .....              | 4 |
| 9. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები.....                          | 4 |
| არაფინანსური ანგარიში .....                                         | 6 |
| 10. არაფინანსური მაჩვენებლები .....                                 | 6 |
| 11. სოციალური პასუხისმგებლობა .....                                 | 6 |
| 12. კორპორატიულ-სოციალური პასუხისმგებლობა.....                      | 6 |
| 13. გარემოსდაცვითი საკითხები .....                                  | 6 |
| 14. ადამიანთა უფლებების დაცვა .....                                 | 6 |
| 15. კორუფციის წინააღმდეგ ბრძოლა .....                               | 7 |
| 16. კადრების გადამზადება და კვალიფიკაციის ამაღლება .....            | 7 |
| 17. თანამშრომელთა უსაფრთხოებაზე ზრუნვა.....                         | 7 |

# საქმიანობის მიმოხილვა

## 1. ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ

შპს „ელემენტ კონსტრაქშენი“ - ს/ნ 205208746 (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა 2006 წლის 6 ივნისს თავდაპირველი საფირმო სახელწოდებით „ოლპი ჯგუფი“. კომპანიამ სახელწოდება 2016 წლის 15 მარტს ჩატარებული პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილებით შეიცვალა როგორც „ელემენტ კონსტრაქშენი“. კომპანია ფლობს შვილობილ კომპანიებს (ერთობლივად „ჯგუფი“):

| შვილობილი           | საქმიანობის სფერო            | წილი (%) | ქვეყანა    | ინვესტიცია | დაარსების თარიღი  |
|---------------------|------------------------------|----------|------------|------------|-------------------|
| შპს ოლპი ჯგუფი      | სამშენებლო მომსახურება       | 100%     | საქართველო | შვილობილი  | 16 მარტი 2016     |
| შპს ოლპი მარკეტი    | ვაჭრობა                      | 100%     | საქართველო | შვილობილი  | 17 ივნისი 2014    |
| შპს ოლპი ექვიფმენტი | სამშენებლო მომსახურება       | 100%     | საქართველო | შვილობილი  | 16 ოქტომბერი 2018 |
| შპს ოლპი მეტალი     | სამშენებლო მომსახურება       | 48%      | საქართველო | შვილობილი  | 1 თებერვალი 2019  |
| შპს ეიპიჯი          | სამშენებლო მასალებით ვაჭრობა | 100%     | საქართველო | შვილობილი  | 10 ოქტომბერი 2017 |
| შპს ბაუმარკეტი      | ვაჭრობა                      | 100%     | საქართველო | შვილობილი  | 6 ოქტომბერი 2015  |

„ელემენტ კონსტრაქშენის“ ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო მომსახურების გაწევა იურიდიული და ფიზიკური პირებისთვის. კომპანია ფლობს და ექსპლუატაციას უწევს სამშენებლო მომსახურების გაწევისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურულ აქტივებს, რომლებიც გამოიყენება მშენებლობაში.

ჯგუფის იურიდიული მისამართია: ს. მაგლობლიშვილის ქუჩა N13, თბილისი, საქართველო.

„ჯგუფის“ მმართველობის ორგანოს წარმოადგენს დირექტორთა საბჭო, რომლის თავმჯდომარე არის ლევან ბერაძე. მფლობელების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ:

| კომპანიის მეწილეები | 31 დეკემბერი 2020 | 31 დეკემბერი 2019 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| პაატა ჩიტორელიძე    | 39.2%             | 39.2%             |
| ლევან ბერაძე        | 39.2%             | 39.2%             |
| გიორგი ბერაძე       | 19.6%             | 19.6%             |
| ვლადიმერ ბუსკივაძე  | 1.0%              | 1.0%              |
| მაია ყურაშვილი      | 0.5%              | 0.5%              |
| გივი შენგელია       | 0.5%              | 0.5%              |
|                     | <b>100.00%</b>    | <b>100.00%</b>    |

ჯგუფში შემავალი შვილობილი კომპანიების მოკლე მიმოხილვა:

- შპს „ოლპი ჯგუფი“ – ს/ნ - 405140832, დაარსდა 2016 წლის 16 მარტს.  
„ოლპი-ჯგუფის“ ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო მომსახურების გაწევა იურიდიული და ფიზიკური პირებისთვის. ჯგუფი ფლობს და ექსპლუატაციას უწევს სამშენებლო მომსახურების გაწევისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურულ აქტივებს, რომლებიც გამოიყენება მშენებლობაში.  
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის 100%-იან წილს ფლობს შპს „ელემენტ კონსტრაქშენი“, ს/ნ 205208746.  
კომპანიის იურიდიული მისამართია: ს. მაგლობლიშვილის ქუჩა N13, თბილისი, საქართველო.
- შპს „ოლპი-მარკეტი“ – ს/ნ 405048078, დაარსდა 2014 წლის 17 ივნისს.  
„ოლპი-მარკეტის“ ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო ინსტრუმენტებით და მანქანა დანადგარებით ვაჭრობა.  
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის 100%-იან წილს ფლობს შპს „ელემენტ კონსტრაქშენი“, ს/ნ 205208746.  
კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისის, ს. მაგლობლიშვილის ქუჩა N13, თბილისი,

- შპს „ოლპი ექვიმენტი“ - ს/ნ 405295693, დაარსდა 2018 წლის 16 ოქტომბერს.  
„ოლპი-ექვიმენტი“ ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო მომსახურების გაწევა იურიდიული და ფიზიკური პირებისთვის. კომპანია ფლობს და ექსპლუატაციას უწევს სამშენებლო მომსახურების გაწევისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურულ აქტივებს, რომლებიც გამოიყენება მშენებლობაში.  
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის 100%-იან წილს ფლობს შპს „ელემენტ კონსტრაქშენი“, ს/ნ 205208746.  
კომპანიის იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ქუჩა მაგალობლიშვილი N 13.

- შპს „ოლპი მეტალი“ - ს/ნ 400258449, დაარსდა - 2019 წლის პირველ თებერვალს.  
შპს „ოლპი მეტალის“ ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს: მეტალის კონსტრუქციების წარმოება და მონტაჟი, სენდვიჩ პანელების მონტაჟი, თუნუქის აქსესუარების დამზადება-მონტაჟი, მომსახურებაში ერთიანდება დეკორატიული მიმართულებაც.  
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წილები შემდეგნაირად ნაწილდება:  
205208746, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ელემენტ კონსტრაქშენი - 48%  
400253872, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ლიპო - 50%  
01026007114, მაია ყურაშვილი - 1%  
01003000271, ვლადიმერ ბუსკივაძე - 1%  
კომპანიის იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, გლდანის რაიონი, ლიბანის 6 ვ.

- შპს „ეი-პი-ჯი“ - ს/ნ 400219223 - დაარსდა 2017 წლის 10 ოქტომბერს.  
შპს „ეი-პი-ჯი“-ს ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო მასალებით ვაჭრობა.  
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის 100%-იან წილს ფლობს შპს „ბაუმარკეტი“ - ს/ნ 405119410  
კომპანიის იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ქუჩა მაგალობლიშვილი N 13.

- შპს „ბაუმარკეტი“ - ს/ნ 405119410 - დაარსდა 2015 წლის 6 ოქტომბერს.  
შპს „ბაუმარკეტის“ ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო მასალებით ვაჭრობა (საღებავებით ვაჭრობა);  
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-იან წილს ფლობს შპს „ოლპი-მარკეტი“ ს/ნ 405048078;  
კომპანიის იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ქუჩა მაგალობლიშვილი N 13.

## 2. საოპერაციო გარემო

ჯგუფი საქმიანობას ეწევა საქართველოს თითქმის ყველა რეგიონში. როგორც განვითარებად ბაზარს, საქართველოს არა აქვს განვითარებულ საბაზრო ეკონომიკებისთვის დამახასიათებელი კარგად განვითარებული ბიზნესის ინფრასტრუქტურა და ნორმატიული ბაზა. საქართველოში საქმიანობა დაკავშირებულია ისეთ რისკებთან, რომლებიც, ჩვეულებრივ, არ არსებობს განვითარებულ ბაზრებზე (მათ შორის აღსანიშნავია ის, რომ ქართული ლარი არ არის თავისუფლად კონვერტირებადი ვალუტა ქვეყნის ფარგლებს გარეთ, ასევე მხედველობაშია მისაღები განუვითარებელი საკრედიტო და საფონდო ბაზრები). თუმცა, ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში, საქართველოს მთავრობამ მნიშვნელოვანი ნაბიჯები გადადგა საბანკო, იურიდიული, საგადასახადო და მარეგულირებელი სისტემების ჩამოყალიბებისათვის საჭირო რეფორმების სახით, რაც დადებითად აისახება ზოგად საინვესტიციო კლიმატზე. ამ რეფორმებს შორისაა ახალი კანონმდებლობის მიღება (ახალი საგადასახადო კოდექსისა და საპროცესო კანონების ჩათვლით). ხელმძღვანელობის აზრით, აღნიშნული ნაბიჯები ამცირებს ბიზნესის წარმოების რისკებს საქართველოში.

მოსალოდნელია ბიზნესგარემოს გაუმჯობესებისკენ მიმართული არსებული ტენდენციის გაგრძელება. ქართული ეკონომიკის მომავალი სტაბილურობა დიდწილად არის დამოკიდებული ამ რეფორმებზე და იმაზე, თუ ქვეყნის ხელისუფლების მიერ გადადგმული ნაბიჯები რამდენად იქნება ეფექტური ეკონომიკური, ფინანსური და ფულად-საკრედიტო პოლიტიკის განვითარებისათვის. ამასთანავე, საქართველოს ეკონომიკაზე გავლენას ახდენს განვითარებულ ქვეყნებში საბაზრო კრიზისი და ეკონომიკური შეფერხება.

## 3. საქმიანობის მიმოხილვა

„ჯგუფი“ ახორციელებს სამშენებლო სამუშაოებს საქართველოს ტერიტორიაზე და მუშაობს ისეთ მიმართულებებზე როგორიცაა:

- ✓ მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა;
- ✓ ჰიდროელექტროსადგურების მშენებლობა;

- ✓ სამრეწველო საწარმოები მშენებლობა;
- ✓ ლითონკონსტრუქციების წარმოება-მონტაჟი;
- ✓ სამრეწველო იატაკები;
- ✓ ინდუსტრიული ობიექტების პროექტირება-ოპტიმალური კონსტრუქციული და სხვა ტექნიკური გადაწყვეტები;
- ✓ ჰიდროიზოლაციის სისტემები;
- ✓ სარემონტო სამუშაოები;
- ✓ საინჟინრო სისტემების მონტაჟი.

„ჯგუფი“ მრავალწლიანი გამოცდილების საფუძველზე აწვდის მომხარებელს მაღალხის ხარისხის მომსახურებას სამშენებლო სფეროში. 2019 წლიდან კომპანიის მიმართულებაში დამატებულია შიდა სარემონტო, ჰიდროსაიზოლაციო და საინჟინრო სისტემების მონტაჟის მიმართულებები, რაც ზრდის მომსახურების სპექტრს.

ჯგუფი თანამშრომლობს ისეთ დამკვეთებთან როგორცაა სს „კოკა კოლა“. 2019 წელს „ჯგუფმა“ დაასრულა სს „კოკა კოლას“ ქარხნის მშენებლობა ნატახტარში.

2020 წელს „ჯგუფმა“ დაასრულა „მაცდონაღდის“ ფილიალების სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები თბილისში საბურთალოზე და აღმაშენებლის ხეივანში.

2020 წელს „ჯგუფი“ ასევე ახორციელებს რამდენიმე მასშტაბურ პროექტს, რომლებიდანაც უნდა აღინიშნოს:

- ✓ ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის სოფელ კობში, გუდაურთან დამაკავშირებელ საბაგირო გზასთან, მასშტაბური ავტოსადგომის მშენებლობა (24'000 კვადრატული მეტრი ფართობის ავტოსადგომი გათვლილია 700 ავტომანქანაზე) - „მუნიციპალური განვითარების ფონდის“ დაკვეთით.
- ✓ სასტუმროს „Holiday Inn“ ის მშენებლობა თბილისში ავლაბარში;
- ✓ ჰიდროტექნიკურ პროექტი სამცხე-ჯავახეთის მხარეში. სამუშაოები სამცხე-ჯავახეთის მხარეში, ახალციხის და ასპინძის მუნიციპალიტეტებში, მდ. მტკვარზე მიმდინარეობს. ჰესის დადგმული სიმძლავრე 53 მგვტ იქნება, ხოლო საშუალო წლიური გამომუშავება 251,5 მლნ. კვტ.სთ.-ს უტოლდება. პროექტი საქართველოს თანაინვესტირების ფონდის ინიციატივით ხორციელდება, „ჯგუფი“ სამუშაოებს სს „ენერგონის“ დაკვეთით აწარმოებს.

#### 4. სუბიექტის ფილიალები

„ჯგუფს“ აქვს მხოლოდ სათაო ოფისი ქ. თბილისში. ამ ეტაპზე „ჯგუფს“ ფილიალები არ აქვს გახსნილი.

2020 წელს ჯგუფში დასაქმებული იყო 850 ადამიანი.

#### 5. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები

„ჯგუფში“ შემავალი კომპანიები პერმანენტულად ახორციელებს ბაზარზე არსებული ფასების, კონკურენტების შესწავლას. ასევე ბაზრის მოთხოვნის შესწავლას. აღნიშნული კვლევები ხორციელდება მარკეტინგისა და კომერციული დეპარტამენტის ჩართულობით.

კვლევების მიზანია ახალი პროდუქტების შემუშავება და მომხმარებლებზე მიწოდება, ასევე კონკურენტების ანალიზი რაც კომპანიის ბაზარზე პოზიციონირებისთვის ძალზედ მნიშვნელოვანია.

ჩატარებული ღონისძიებების შედეგად „ჯგუფმა“ მომხმარებელს შეთავაზა ისეთი პროდუქტები როგორცაა ჰიდროსაიზოლაციო და საინჟინრო სისტემები, შიდა სარემონტო სამუშაოები, მეტალის კონსტრუქციების წარმოება და მონტაჟი, სენდვიჩ პანელების მონტაჟი, თუნუქის აქსესუარების დამზადება-მონტაჟი, მომსახურებაში ერთიანდება დეკორატიული მიმართულებაც.

#### 6. ხარისხის მართვა

მიმდინარე ეტაპზე „ჯგუფის“ მენეჯმენტი მუშაობს ხარისხის მართვის საერთაშორისო სისტემის ISO-9001 სტანდარტის შესაბამისობის სერთიფიკატის მიღებაზე. ხარისხის მართვის სერთიფიკატის მოპოვება და მისი მოთხოვნების დანერგვა კომპანიას ავალდებულებს მუდმივად იყოს ორიენტირებული მომსახურების გაუმჯობესებაზე, წარმოების ეფექტურობის ზრდაზე, ტექნიკური და ტექნოლოგიური ოპერაციების წარმართვის მკაფიოდ რეგლამენტირებასა და კომპანიის პერსონალის მოტივირებულ ქმედებებზე.

უსაფრთხოება, ხარისხი და პასუხისმგებლობა - ასეთია „ჯგუფში“ შემავალი კომპანიების სტანდარტები.

#### 7. ინვესტიციები

2020-2019 წლის განმავლობაში, ჯგუფმა მნიშვნელოვანი ინვესტიცია განახორციელა აქტივების განახლებაში.

კომპანიამ განახორციელა ინვესტიცია ამორტიზირებული/ავარიული ძირითადი საშუალებების განახლებაში, რათა უზრუნველყო ხარისხიანი და უწყვეტი მომსახურების მიწოდება მომხმარებლებისთვის.

აღრიცხვისა და შიდა კონტროლის სისტემის გაუმჯობესებისთვის, კიდევ უფრო დაიხვეწა ინფორმაციული ტექნოლოგიები და პროგრამული უზრუნველყოფა, რაც კომპანიისთვის დამატებით ინვესტიციას წარმოადგენდა. ასევე დამატებითი ინვესტიცია განხორციელდა შრომის უსაფრთხოებისა და დაცვის გაუმჯობესებისთვის.

## 8. ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლების განმარტებები

„ჯგუფის“ შემოსავლის ძირითად წყაროს წარმოადგენს სამშენებლო ბიზნესი. კომპანიის შედეგები აჩვენებს რომ მზარდი ტენდენცია გააჩნია, წინა პერიოდთან შედარებით წმინდა მოგება გაიზარდა 49%-ით.

„ჯგუფის“ საოპერაციო მოგება გაიზარდა წლის განმავლობაში, რაც შემოსავლების ზრდით იყო გამოწვეული. შესაბამისად გაიზარდა საოპერაციო ხარჯებიც. კომპანია მუდმივად ცდილობს იზრუნოს თანამშრომლების კვალიფიკაციის ამაღლებაზე, დასაქმებულებისა და მომხმარებლების კომფორტზე და მომსახურების ხარისხის გაუმჯობესებაზე, რაც ზრდის მიმდინარე საოპერაციო ხარჯებს.

„ჯგუფის“ გრძელვადიანი აქტივების 87%-ს შეადგენს ძირითადი საშუალებები, რომლებიც 2020 წლის ბოლოს მდგომარეობით 2019 წელთან შედარებით 87%-ით გაიზარდა. კომპანია მნიშვნელოვან ინვესტიციას ახორციელებს აქტივებში, რაც ხარისხიანი და დროული მომსახურების მიწოდების გარანტიაა. სულ კომპანიის აქტივები 2019 წელთან შედარებით 2020 წელს 29% ით გაიზარდა.

„ჯგუფი“ თვალს ადევნებს აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებში მიმდინარე ცვლილებებს და ნერგავს განახლებულ სტანდარტებს.

## 9. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

„ჯგუფის“ მთავარ საოპერაციო რისკს წარმოადგენს, საბანკო და სამშენებლო რეგულაციები, ეკონომიკური რყევები და სავალუტო რისკები, რომლებზეც დიდადაა დამოკიდებულია გაყიდვების მოცულობა სამშენებლო სექტორში.

კომპანიის მიერ გამოყენებული მთავარი ფინანსური ინსტრუმენტები არის შემდეგი:

| ფინანსური აქტივები                        | 31 დეკემბერი 2020 | 31 დეკემბერი 2019 |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| გაცემული სესხები                          | 1,151,622         | -                 |
| მოთხოვნები და სხვა დებიტორული დავალიანება | 3,118,761         | 1,639,164         |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები               | 814,147           | 1,012,395         |
| საგარანტიო მოთხოვნები                     | 995,108           | 1,673,217         |
| დაკავებული ფულადი სახსრები                | 2,883,094         | 1,299,309         |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>             | <b>8,962,732</b>  | <b>5,624,085</b>  |

| ფინანსური ვალდებულებები                 | 31 დეკემბერი 2020 | 31 დეკემბერი 2019 |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| მიღებული სესხები                        | 12,659,387        | 6,094,197         |
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება | 2,753,702         | 2,520,631         |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b>      | <b>15,413,089</b> | <b>8,614,828</b>  |

„ჯგუფი“ განიცდის საბაზრო რისკის მიმართ მგრძნობიარეობას. საბაზრო რისკი - აერთიანებს (ა) საპროცენტო რისკებს (ბ) სავალუტო რისკებს, რომელზეც ზეგავლენას ახდენს ბაზარზე მიმდინარე ზოგადი და კონკრეტული ცვლილებები.

- საკრედიტო რისკი - საკრედიტო რისკი დაკავშირებულია ზემოთ მოცემული ფინანსური აქტივების გაუფასურებასთან.
- სავალუტო რისკი - კომპანიაზე ზემოქმედებას ახდენს მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულადი სახსრების მომარაბაზე სავალუტო გაცვლითი კურსის დომინანტურ დონეებში მომხდარი ცვლილებები.

| 31-12-2020 | მონეტარული ფინანსური აქტივი | მონეტარული ფინანსური ვალდებულება | წმინდა მონეტარული ფინანსური პოზიცია |
|------------|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| აშშ დოლარი | 2,987,047                   | (69,778)                         | 2,917,269                           |
| ევრო       | 32,467                      | -                                | 32,467                              |
| <b>სულ</b> | <b>3,019,514</b>            | <b>(69,778)</b>                  | <b>2,949,736</b>                    |

| 31-12-2019 | მონეტარული<br>ფინანსური აქტივი | მონეტარული ფინანსური<br>ვალდებულება | წმინდა მონეტარული ფინანსური<br>პოზიცია |
|------------|--------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|
| აშშ დოლარი | 597,792                        | -                                   | 597,792                                |
| ევრო       | 86,069                         | (821,932)                           | (735,863)                              |
| <b>სულ</b> | <b>683,861</b>                 | <b>(821,932)</b>                    | <b>(138,071)</b>                       |

ჯგუფი ექვემდებარება უცხოური ვალუტის კურსების რყევების გავლენას მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულადი ნაკადების მიმართ.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ჯგუფის მგრძნობიარობა უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის მიმართ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

|                                | 2020 წლის 31 დეკემბრის<br>მდგომარეობით | 2019 წლის 31 დეკემბრის<br>მდგომარეობით |
|--------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
|                                | ზეგავლენა მოგება-ზარალზე               | ზეგავლენა მოგება-ზარალზე               |
| აშშ დოლარის 10%-ით გამყარება   | 291,727                                | 59,779                                 |
| აშშ დოლარის 10%-ით გაუფასურება | (291,727)                              | (59,779)                               |
| ევროს 10%-ით გამყარება         | 3,247                                  | (73,586)                               |
| ევროს 10%-ით გაუფასურება       | (3,247)                                | 73,586                                 |

### ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი ნიშნავს იმას, რომ ჯგუფმა ვერ შეძლო ნორმალურ და სტრესულ ვითარებაში წარმოშობილი ფინანსური ვალდებულებების დროულად დაფარვა. ჯგუფის ლიკვიდურობის რისკს აანალიზებს და მართავს ჯგუფის ხელმძღვანელობა.

ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული არადისკონტირებული დაფარვის ვალდებულებების მიხედვით:

#### ფინანსური აქტივები

| 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით       | 1 წლამდე         | 1-დან 5<br>წმამდე | 5 წელზე<br>მეტი | სულ              |
|-------------------------------------------|------------------|-------------------|-----------------|------------------|
| მოთხოვნები და სხვა დებიტორული დავალიანება | 3,118,761        | -                 | -               | 3,118,761        |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები               | 819,160          | -                 | -               | 819,160          |
| საგარანტიო მოთხოვნები                     | 995,108          | -                 | -               | 995,108          |
| დაკავებული ფულადი სახსრები                | 2,883,094        | -                 | -               | 2,883,094        |
| <b>სულ</b>                                | <b>7,816,123</b> | -                 | -               | <b>7,816,123</b> |

#### ფინანსური ვალდებულებები

| 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით     | 1 წლამდე         | 1-დან 5<br>წმამდე | 5 წელზე<br>მეტი  | სულ               |
|-----------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება | 2,753,702        | -                 | -                | 2,753,702         |
| მიღებული სესხები                        | 6,159,760        | 4,741,756         | 1,757,871        | 12,659,387        |
| <b>სულ</b>                              | <b>8,913,462</b> | <b>4,741,756</b>  | <b>1,757,871</b> | <b>15,413,089</b> |

## არაფინანსური ანგარიში

### 10. არაფინანსური მაჩვენებლები

სააღრიცხვო წლის განმავლობაში ჯგუფმა მნიშვნელოვანი ინვესტიცია განახორციელა ახალი სააღრიცხვო სისტემის და შიდა კონტროლის სისტემის დანერგვაში, შეამცირა დანაკარგები და, შესაბამისად, გაზარდა კომპანიის შემოსავლები. განახლდა ძირითადი საშუალებების ბაზა, რომელიც ხელს შეუწყობს ნაკლები დანახარჯით დაგეგმილი სამუშაოების დროულ და ხარისხიან განხორციელებას.

### 11. სოციალური პასუხისმგებლობა

უპირველესი სოციალური პასუხისმგებლობა, რომელიც "ჯგუფის" უშუალო საქმიანობას უკავშირდება, მომხმარებლებისათვის საიმედო მომსახურების გაწევაა.

### 12. კორპორატიულ-სოციალური პასუხისმგებლობა

„ჯგუფი“ აცნობიერებს თავის კორპორატიულ პასუხისმგებლობას და თვლის, რომ შეუძლია თავისი წვლილი შეიტანოს საზოგადოების მდგრად განვითარებაში. კომპანია ითვალისწინებს ძირითად დაინტერესებულ მხარეებს (კლიენტებს, თანამშრომლებს, კრედიტორებსა და ფართო საზოგადოებას) სამუშაო სტრატეგიის შემუშავებისა და ოპერაციების გაუმჯობესებისათვის.

„ჯგუფი“ მუდმივად უწევს დახმარებას საერთაშორისო ჰუმანიტარული ქსელს კატარზის თბილისში.

„ჯგუფი“ თანამშრომლობს ქვეყნის წამყვან უნივერსიტეტებთან და პროფესიულ კოლეჯებთან, რათა მიიზიდოს ნიჭიერი ახალგაზრდები. კომპანიას კავშირი აქვს თავისუფალ უნივერსიტეტთან, სან დიეგოს სახელმწიფო უნივერსიტეტთან, ტექნიკურ უნივერსიტეტთან. სტუდენტებს აქვთ შესაძლებლობა მიიღონ მონაწილეობა სტაჟირების პროგრამებში და ისარგებლონ კომპანიაში მიღებული პრაქტიკული გამოცდილებით.

### 13. გარემოსდაცვითი საკითხები

„ჯგუფი“ ამჟამად გარემოსდაცვითი და სოციალური მართვის სისტემის სრულყოფის პროცესშია.

ჯგუფში დასაქმებულთა ჯანდაცვა და უსაფრთხოება მუდმივ ყურადღებას საჭიროებს. ამიტომ, კომპანიის ადმინისტრაცია ცდილობს მაქსიმალურად განავითაროს შრომის უსაფრთხოების კულტურა და მოაგვაროს უწყვეტ რეჟიმში საქმიანობის შედეგად წამოჭრილი ჯანდაცვისა და უსაფრთხოების სხვადასხვა საკითხი.

### 14. ადამიანთა უფლებების დაცვა

ჯგუფი მაქსიმალურად დაცულია ადამიანთა ძირითადი უფლებები, მათ შორის შრომითი უფლებები. აღნიშნული უფლებების შესახებ განმარტებებს ვრცელი ადგილი ეთმობა ჯგუფში შემავალი კომპანიების შრომის შინაგანაწესში, რომელიც შრომის კოდექსთან ერთად ხელმისაწვდომია ჯგუფის უკლებლივ ყველა თანამშრომლისათვის.

ჯგუფი დასაქმების თანაბარ შესაძლებლობებს სთავაზობს ყველა კანდიდატს განურჩევლად რასის, რელიგიის, სქესის, ეროვნების, ასაკის, და ა.შ. ეს პოლიტიკა ძალაშია დასაქმების ყველა პირობის შემთხვევაში, მათ შორის: დაქირავების, დაწინაურების, ხელშეკრულების გაფორმების, კომპენსაციის, ტრენინგის და სხვა შრომით სამართლებრივი მოქმედებების შემთხვევაში.

პერიოდულად კანონმდებლობაში განხორციელებული ცვლილებებიდან გამომდინარე, ადამიანური კაპიტალის განვითარების დეპარტამენტი აწყოებს შეხვედრებს მიზნობრივ ჯგუფებთან შესაბამისი საკანონმდებლო ცვლილებების გაცნობის მიზნით, მაგალითად როგორიცაა:

- შრომის კოდექსში განხორციელებული ცვლილებები (უვალო შრომითი ხელშეკრულებების გაფორმება, მავნე და საშიშპირობებიან საქმიანობაზე დასაქმებული პირებისათვის დამატებითი 10 დღიანი შვებულებით სარგებლობის უფლება);
- დაგროვებითი პენსიის სქემის ამოქმედების და მასში ჩართვის შესახებ;

- შრომის უსაფრთხოების კანონში განხორციელებული ცვლილებების შესახებ.

## 15. კორუფციის წინააღმდეგ ბრძოლა

ჯგუფი საკუთარ ბიზნეს საქმიანობას წარმართავს ეთიკის პრინციპების დაცვით, ისევე როგორც მოქმედი შიდა და საერთაშორისო ანტიკორუფციული მოთხოვნებისა და საერთაშორისო პრაქტიკის შესაბამისად. კომპანიის მექრთამეობის პრევენციისა და ანტიკორუფციული პოლიტიკა ეფუძნება საქართველოს კანონმდებლობასა და რეგულაციებს და საერთაშორისო სტანდარტებს.

ჯგუფი მექრთამეობის პრევენციისა და ანტიკორუფციული პოლიტიკა კრძალავს ღირებულების მქონე ნებისმიერი სიკეთის გადაცემას ან შეთავაზებას ნებისმიერი პირისთვის, ისევე როგორც ნებისმიერი პირისგან მის მიღებას ან წახალისებას კორუფციული მოტივით, როგორცაა მაგალითად დაუმსახურებელი ანაზღაურების ან შეღავათის მინიჭება სახელმწიფო მოხელისთვის ან უკანონო ბიზნეს უპირატესობის მოსაპოვებლად კერძო პირისთვის.

წინამდებარე პოლიტიკა კრძალავს როგორც ქრთამის შეთავაზებასა და გადახდას, ისე მის დაპირებას (როგორც პირდაპირ, ისე ირიბად), ასევე ქრთამის მოთხოვნის, აღების, ან აღების შესახებ შეთანხმების მხარდაჭერას, წახალისებას ან პროვოცირებას ნებისმიერი ფორმით.

კორუფციის და მექრთამეობის რისკები ფასდება რეგულარულად, მექრთამეობის რისკების იდენტიფიცირების, პრიორიტეტის მინიჭების და თავიდან აცილების მიზნით. კომპანიაში დანერგილია შესაბამისი შიდა კონტროლები, ბიზნეს პროცესებში ჩართული თანამშრომლების პასუხისმგებლობა არის გადანაწილებული და არსებობს რამდენიმე დონის კონტროლი. თითოეული მენეჯერი ამოწმებს მისი საქმიანობის სფეროს და ადგენს დარღვევების/რისკების. შიდა აუდიტის დეპარტამენტი ამოწმებს დანერგილი კონტროლების ეფექტურობას.

## 16. კადრების გადამზადება და კვალიფიკაციის ამაღლება

„ჯგუფი“ დიდ ყურადღებას უთმობს კადრების კვალიფიკაციის ამაღლებას. სწორედ ამიტომ, თანამშრომლებისთვის პროფესიული გადამზადების არაერთი კურსი ჩატარდა. ტრენინგების შედეგია ის, რომ თანამშრომლებმა შეძლეს ცოდნის გაღრმავება და მოახერხეს იმ უნარების გაუმჯობესება, რაც დაკისრებული სამუშაოს შესრულებისას მნიშვნელოვან როლს თამაშობს.

„ჯგუფის“ ადმინისტრაცია თანამშრომელთა გადამზადებით ქმნის პროფესიონალ კადრებს, რომელთა დახმარებით სხვადასხვა პროექტის განხორციელებას გეგმავს.

## 17. თანამშრომელთა უსაფრთხოებაზე ზრუნვა

ტექნიკური პერსონალის უსაფრთხოების დაცვის მიზნით, ჯგუფში შემავალი კომპანიებისთვის შეძენილია ევროსტანდარტების შესაბამისი კოლექტიური და ინდივიდუალური დამცავი საშუალებები: საგზაო ბარიერები, ნიშნები და კონუსები მზის აკუმულატორები სახანძრო სტენდები ინვენტარით ელექტრო უსაფრთხოების პლაკატები და ნიშნები. მომუშავე პერსონალისთვის პირველადი სამედიცინო დახმარების ავთიაქები, რომლითაც ყველა ავტოსატრანსპორტო საშუალება და ობიექტი აღიჭურვა.

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2020 წლის 23 დეკემბერს:

---

ლევან ბერაძე

გენერალური დირექტორი

- შრომის უსაფრთხოების კანონში განხორციელებული ცვლილებების შესახებ.

## 15. კორუფციის წინააღმდეგ ბრძოლა

ჯგუფი საკუთარ ბიზნეს საქმიანობას წარმართავს ეთიკის პრინციპების დაცვით, ისევე როგორც მოქმედი შიდა და საერთაშორისო ანტიკორუფციული მოთხოვნებისა და საერთაშორისო პრაქტიკის შესაბამისად. კომპანიის მექრთამეობის პრევენციისა და ანტიკორუფციული პოლიტიკა ეფუძნება საქართველოს კანონმდებლობასა და რეგულაციებს და საერთაშორისო სტანდარტებს.

ჯგუფი მექრთამეობის პრევენციისა და ანტიკორუფციული პოლიტიკა კრძალავს ღირებულების მქონე ნებისმიერი სიკეთის გადაცემას ან შეთავაზებას ნებისმიერი პირისთვის, ისევე როგორც ნებისმიერი პირისგან მის მიღებას ან წახალისებას კორუფციული მოტივით, როგორცაა მაგალითად დაუმსახურებელი ანაზღაურების ან შეღავათის მინიჭება სახელმწიფო მოხელისთვის ან უკანონო ბიზნეს უპირატესობის მოსაპოვებლად კერძო პირისთვის.

წინამდებარე პოლიტიკა კრძალავს როგორც ქრთამის შეთავაზებასა და გადახდას, ისე მის დაპირებას (როგორც პირდაპირ, ისე ირიბად), ასევე ქრთამის მოთხოვნის, აღების, ან აღების შესახებ შეთანხმების მხარდაჭერას, წახალისებას ან პროვოცირებას ნებისმიერი ფორმით.

კორუფციის და მექრთამეობის რისკები ფასდება რეგულარულად, მექრთამეობის რისკების იდენტიფიცირების, პრიორიტეტის მინიჭების და თავიდან აცილების მიზნით. კომპანიაში დანერგილია შესაბამისი შიდა კონტროლები, ბიზნეს პროცესებში ჩართული თანამშრომლების პასუხისმგებლობა არის გადანაწილებული და არსებობს რამდენიმე დონის კონტროლი. თითოეული მეწევერი ამოწმებს მისი საქმიანობის სფეროს და ადგენს დარღვევების/რისკებს. შიდა აუდიტის დეპარტამენტი ამოწმებს დანერგილი კონტროლების ეფექტურობას.

## 16. კადრების გადამზადება და კვალიფიკაციის ამაღლება

„ჯგუფი“ დიდ ყურადღებას უთმობს კადრების კვალიფიკაციის ამაღლებას. სწორედ ამიტომ, თანამშრომლებისთვის პროფესიული გადამზადების არაერთი კურსი ჩატარდა. ტრენინგების შედეგია ის, რომ თანამშრომლებმა შეძლეს ცოდნის გაღრმავება და მოახერხეს იმ უნარების გაუმჯობესება, რაც დაკისრებული სამუშაოს შესრულებისას მნიშვნელოვან როლს თამაშობს.

„ჯგუფის“ ადმინისტრაცია თანამშრომელთა გადამზადებით ქმნის პროფესიონალ კადრებს, რომელთა დახმარებით სხვადასხვა პროექტის განხორციელებას გეგმავს.

## 17. თანამშრომელთა უსაფრთხოებაზე ზრუნვა

ტექნიკური პერსონალის უსაფრთხოების დაცვის მიზნით, ჯგუფში შემავალი კომპანიებისთვის შეძენილია ევროსტანდარტების შესაბამისი კოლექტიური და ინდივიდუალური დამცავი საშუალებები: საგზაო ბარიერები, ნიშნები და კონუსები მზის აკუმულატორები სახანძრო სტენდები ინვენტარით ელექტრო უსაფრთხოების პლაკატები და ნიშნები. მომუშავე პერსონალისთვის პირველადი სამედიცინო დახმარების აფთიაქები, რომლითაც ყველა ავტოსატრანსპორტო საშუალება და ობიექტი აღიჭურვა.

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2021 წლის 23 დეკემბერს:

ლევან ბერაძე

გენერალური დირექტორი

