

შპს M B G. LTD

ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა
2021 წლის 31 დეკემბერს

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

ფინანსური ანგარიშგებები

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	7
სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	8
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	9
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	10

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია.....	11
2. მომზადების საფუძვლები	11
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები.....	13
4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	13
5. ძირითადი საშუალებები	17
6. ინვესტიციები წილობრივი მეთოდით აღრიცხულ მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში.....	18
7. გაცემული სესხები	18
8. მარაგები.....	18
9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	19
10. ფული და ფულის ეკვივალენტები	20
11. მიღებული სესხები	20
12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	21
13. ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან და ბეტონის რეალიზაციიდან.....	21
14. სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი.....	22
15. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები.....	22
16. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	23
17. პირობითი ვალდებულებები	24
18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	24
19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	24
მმართველობის ანგარიშგება	30

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს M B G. LTD-ის დამფუძნებელსა და ხელმძღვანელობას

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს M B G. LTD-ის (შემდგომში - „კომპანია“) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვასა და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძველში მოცემული საკითხების ეფექტის გარდა, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს-ები) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები ერთობლივ და მეკავშირე საწარმოების ოპერაციებზე და ნაშთებზე 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. აღნიშნულ საწარმოებში განხორციელებული ინვესტიციები 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შეადგენდა 3,840,217 და 1,685,319 ლარს, შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულის გამო, ვერ დავადგინეთ სწორად იყო თუ არა აღრიცხული ეს ინვესტიციები მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში წილობრივი მეთოდით, როგორც ეს მოითხოვება ბასს 28-ით. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ერთობლივ და მეკავშირე საწარმოებში წილობრივი მეთოდით აღრიცხულ მოგების/(ზარალის) წილში, აგრეთვე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების სხვა ელემენტებში.

კომპანიას 2021 წელს აღიარებული აქვს გარდამავალ სამშენებლო კონტრაქტებზე 563,839 ლარის ოდენობის შემოსავალი. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება მოცემული შემოსავალი აღიარებული იყო თუ არა ფასს 15-ის მოთხოვნების შესაბამისად. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებულ შემოსავლებთან და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია წარმოადგენს დაკავშირებული მხარის მიერ მიღებული სესხის თავდებს და თანამსესხებელს. სესხების მოცულობა, რომლისთვისაც კომპანია წარმოადგენს თავდებს 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯამურად შეადგენს 1,511,732 ლარს. სესხების მოცულობა, რომლისთვისაც კომპანია წარმოადგენს თანამსესხებელს 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს ჯამურად 2,598,767 ლარს. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მტკიცებულება იმ სესხების წარდგენაზე და აღრიცხვაზე, რომლებზეც კომპანია წარმოადგენს თანამსესხებელს. ბანკის დასტურის წერილში, აღნიშნული სესხები კომპანიაზე გაცემულ სესხებადაა მითითებული. კომპანიას ფასს 9-ის მოთხოვნების შესაბამისად ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულების საწყისი აღიარება არ მოუხდენია რეალური ღირებულებით, ასევე არ შეუფასებია დაკავშირებული მხარის მიერ ფინანსური ინსტიტუტისგან მიღებული სასესხო ვალდებულების შეუსრულებლობის ალბათობა, რეზერვის შესაფასებლად. შესაბამისად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა, რაიმე სახის კორექტირება ფინანსური გარანტიის აღიარებასთან, შემდგომ შეფასებასთან და მასთან დაკავშირებული ინფორმაციის გაშიფვრასთან დაკავშირებით.

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებელი, რაც გულისხმობს შესაბამისობას „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ მიერ გამოცემული „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ მოთხოვნებთან და ამასთანავე, ვასრულებთ ამავე კოდექსით განსაზღვრულ სხვა ეთიკურ ვალდებულებებს. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

გვსურს, ყურადღება გავამახვილოთ იმ გარემოებებზე, რაც მიუთითებს ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობის არსებობაზე:

- 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის, კომპანიას აქვს წმინდა ზარალი 2,080,589 ლარის ოდენობით;
- კომპანიას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აქვს უარყოფითი წმინდა მოკლევადიანი აქტივები და მოკლევადიანი ვალდებულებების მეტობა მოკლევადიან აქტივებზე შეადგენს 8,739,975 ლარს;
- კომპანიას ბანკისგან მიღებული აქვს სესხები, რომლებზეც დადგენილია შეზღუდვები, რომელიც დარღვეულია 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და მიღებული სესხები წარდგენილია მოკლევადიან ვალდებულებებში. მოცემული სესხები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 5,312,034 ლარს.

მოცემული ფაქტები მიუთითებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საკმიათა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებდნენ საწარმომ. ფინანსური ანგარიშგება არ მოიცავს რაიმე კორექტირებას, რომელიც შესაძლოა გამოწვეული იყოს აღნიშნული განუსაზღვრელობით.

ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია თანდართულ მმართველობის ანგარიშგებაში მიღებული გვერდით აუდიტორის დასკვნის თარიღისთვის და მასზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოხსენებულ სხვა ინფორმაციას.

ჩვენ მიერ ჩატარებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. როგორც აღწერილია ზემოთ - “პირობითი მოსაზრების საფუძველი” - ნაწილში, ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, კომპანიის სამშენებლო კონტრაქტების ნაწილსა და მეკავშირე საწარმოში განხორციელებული ინვესტიციის წილობრივი მეთოდით აღრიცხვის სისწორეზე, ასევე დაკავშირებული მხარეების სესხებზე თანამსესხებლობის და თავდებობის აღრიცხვის სისწორეზე. შესაბამისად, ვერ შევძელით დასკვნის გამოტანა იმის თაობაზე, ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია შეიცავს თუ არა არსებით უზუსტობას ამ საკითხთან მიმართებით.

ხელმძღვანელობასა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

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

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

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

პირობითი მოსაზრება

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ პირობით მოსაზრებას, რომ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის დასკვნის პირობითი მოსაზრების საფუძველზე მოცემული საკითხის ეფექტის გარდა, 2021 წლის მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით თანხვედრაშია ამავე წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან და მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედენილობაზე და მოიცავს თუ არა იგი “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

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



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

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

15 ნოემბერი, 2022

შპს M B G. LTD

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	4,520,805	5,073,896
ინვესტიციები წილობრივი მეთოდით აღრიცხულ მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში	6	3,840,217	2,017,257
გაცემული სესხები	7	744,605	-
		9,105,627	7,091,153
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	8	1,152,166	881,115
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	1,556,674	2,458,799
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	265,416	306,395
		2,974,256	3,646,309
სულ აქტივები		12,079,883	10,737,462
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		25,100	25,100
გაუნაწილებელი მოგება		(479,994)	1,958,490
სულ კაპიტალი		(454,894)	1,983,590
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	11	820,546	4,058,844
		820,546	4,058,844
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	11	6,312,034	885,299
საგადასახადო ვალდებულება		226,534	177,391
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	5,175,663	3,632,338
		11,714,231	4,695,028
სულ ვალდებულებები		12,534,777	8,753,872
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		12,079,883	10,737,462

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 15 ნოემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი _____ გიორგი ტორჩინაძე

მთავარი ბუღალტერი _____ ალექსანდრე აბხაზიშვილი

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	4,520,805	5,073,896
ინვესტიციები წილობრივი მეთოდით აღრიცხულ მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში	6	3,840,217	2,017,257
გაცემული სესხები	7	744,605	-
		9,105,627	7,091,153
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	8	1,152,166	881,115
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	1,556,674	2,458,799
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	265,416	306,395
		2,974,256	3,646,309
სულ აქტივები		12,079,883	10,737,462
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		25,100	25,100
გაუნაწილებელი მოგება		(479,994)	1,958,490
სულ კაპიტალი		(454,894)	1,983,590
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	11	820,546	4,058,844
		820,546	4,058,844
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	11	6,312,034	885,299
საგადასახადო ვალდებულება		226,534	177,391
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	5,175,663	3,632,338
		11,714,231	4,695,028
სულ ვალდებულებები		12,534,777	8,753,872
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		12,079,883	10,737,462

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 15 ნოემბრის შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



გიორგი ტორჩინავა

მთავარი ბუღალტერი



ალექსანდრე აბხაზიშვილი

შპს M B G. LTD

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020
ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	13	10,549,733	16,000,521
სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	14	(10,773,906)	(12,579,397)
საერთო (ზარალი)/მოგება		(224,173)	3,421,124
ზარალი სამშენებლო პროექტებიდან	12	(1,296,267)	-
სხვა წმინდა შემოსავალი		97,960	202,257
ფინანსური აქტივების გაუფასურების ცვლილება		755,421	(2,401,693)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(1,135,992)	(788,138)
საოპერაციო (ზარალი)/მოგება		(1,803,051)	433,550
წმინდა ფინანსური ხარჯი		(515,621)	(287,308)
ასოცირებული საწარმოსგან მიღებული ზარალი		(372,271)	(609,877)
წმინდა ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან		673,512	(495,627)
ზარალი დაბეგვრამდე		(2,017,431)	(959,262)
მოგების გადასახადის ხარჯი		(63,158)	(278,638)
მთლიანი სრული ზარალი		(2,080,589)	(1,237,900)

შპს M B G. LTD

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	(დაგროვილი ზარალი) /გაუნაწილებელი მოგება	სულ
31 დეკემბერი 2019	25,100	4,775,337	4,800,437
დივიდენდები	-	(1,578,947)	(1,578,947)
წლის მთლიანი სრული ზარალი	-	(1,237,900)	(1,237,900)
31 დეკემბერი 2020	25,100	1,958,490	1,983,590
დივიდენდები	-	(357,895)	(357,895)
წლის მთლიანი სრული ზარალი	-	(2,080,589)	(2,080,589)
31 დეკემბერი 2021	25,100	(479,994)	(454,894)

11-29 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

	2021	2020
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:		
ზარალი დაბეგვრამდე	(2,017,431)	(959,262)
კორექტირებები:		
ზარალი სამშენებლო პროექტებიდან	1,296,267	-
ცვეთა	936,780	862,397
ფინანსური ხარჯი	515,621	287,308
ასოცირებული საწარმოსგან მიღებული ზარალი, გადასახადების შემდეგ	372,271	609,877
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების ანარიცხის ცვლილება	(755,421)	2,402,824
წმინდა (მოგება)/ზარალი ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	11,421	(9,450)
წმინდა (მოგება)/ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან	(673,512)	495,627
ფულადი სახსრები საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე	(314,004)	3,689,321
ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში:		
მარაგები	(271,051)	(265,872)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,629,077	(1,397,657)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	607,220	630,617
საგადასახადო ვალდებულებები	49,143	34,362
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები	1,700,385	2,690,771
გადახდილი პროცენტები	(562,436)	(287,308)
გადახდილი მოგების გადასახადი	(63,158)	(278,638)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	1,074,791	2,124,825
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(1,052,626)	(3,148,351)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია	262,530	-
ინვესტიცია ასოცირებულ საწარმოში	(1,654,639)	(122,001)
სესხების გაცემა	(1,223,662)	(317,200)
საინვესტიციო საქმიანობიდან გასული წმინდა ფულადი სახსრები	(3,668,397)	(3,587,552)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან:		
სესხების მიღება	12,313,371	2,441,236
სესხების დაფარვა	(9,446,362)	(768,912)
გადახდილი დივიდენდები	(357,895)	(1,578,947)
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	2,509,114	93,377
წმინდა ფულადი სახსრების შემცირება	(84,492)	(1,369,350)
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისთვის	306,395	1,624,907
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებზე	43,513	50,838
ფულადი სახსრები წლის ბოლოსთვის	265,416	306,395

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს M B G. LTD არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმო (შემდგომში - „კომპანია“), რომელიც დაარსდა 2011 წელს. კომპანია დარეგისტრირდა შემდეგი საიდენტიფიკაციო ნომრით: 400015292.

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

2017 წელს კომპანიამ შეისყიდა შპს ვახუშტი პლაზას (შემდგომში „ერთობლივი საწარმო“) 20%-იანი წილი, 2021 წლის 11 მარტს კომპანიამ ერთობლივ საწარმოში დამატებით შეიძინა 40%-იანი წილი. „ერთობლივმა საწარმომ ააშენა საოფისე შენობა, ფართის რეალიზაციის და იჯარით გაცემის მიზნით.

2020 წელს კომპანიამ შეისყიდა სს ვილა გოდოლში (შემდგომში „მეკავშირე საწარმო“) 30%-იანი წილი. მეკავშირე საწარმო აშენებს სასტუმროს კახეთში, თელავის რაიონში, მისი შემდგომი ოპერირების მიზნით.

გიორგი ტორჩინავა არის 100%-იანი წილის მფლობელი და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კომპანიის იურიდიული მისამართია ზედაუბნის ქუჩა N21, თბილისი, საქართველო.

2. მომზადების საფუძვლები

ანგარიშგების შესაბამისობა

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

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

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

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების შესაბამისად მომზადება მოითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გაკეთებას. ის, ასევე, კომპანიის ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს, რომ მსჯელობის საფუძველზე ჩამოაყალიბოს და მიიღოს ყველაზე გონივრული სააღრიცხვო შეფასებები. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნაში.

შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანიას 2021 წელს ქონდა ფინანსური სირთულეები, რაც ძირითადად გამოწვეული იყო დოლარის კურსის შემცირებით (სამშენებლო კონტრაქტები კომპანიას დოლარში აქვს გაფორმებული) და სამშენებლო მარაგებზე ფასის მკვეთრი ზრდით.

ფინანსურმა სირთულეებმა გამოიწვია ფუნქციონირებასთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობა შემდეგი ფაქტორების გამო:

- 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის, კომპანიას აქვს წმინდა ზარალი 2,080,598 ლარის ოდენობით;
- კომპანიას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აქვს უარყოფითი წმინდა მოკლევადიანი აქტივები და მოკლევადიანი ვალდებულებების მეტობა მოკლევადიან აქტივებზე შეადგენს 8,739,975 ლარს;
- კომპანიას ბანკისგან მიღებული აქვს სესხები, რომლებზეც დადგენილია შეზღუდვები, რომელიც დარღვეულია 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და მიღებული სესხები წარდგენილია მოკლევადიან ვალდებულებებში. მოცემული სესხები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 5,312,034 ლარს.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

მიუხედავად ზემოთ აღწერილი მნიშვნელოვანი გარემოებებისა, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენება ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისთვის მიზანშეწონილია კომპანიისთვის და იგი მოახდენს თავისი ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში.

ხელმძღვანელობის მხრიდან ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება ეყრდნობა შემდეგ ფაქტორებს:

- კომპანიამ გაითვალისწინა 2021 წლის მანძილზე სამშენებლო მარაგების ღირებულების მნიშვნელოვანი ზრდა და გაზარდა სამშენებლო მომსახურების ღირებულება;
- კომპანიის 100%-ის მფლობელისგან მიიღო დასტური, საჭიროების საოპერაციო საქმიანობის დაფინანსებაზე ფინანსური ანგარიშგების გამოცემიდან ერთი წლის მანძილზე და საჭიროების შემთხვევაში შემდგომ პერიოდზეც;
- კომპანია აგრძელებს თანამშრომლობას მომსახურე ბანკებთან, მიღებული სესხებზე არსებული ფინანსური შეზღუდვების დაუკმაყოფილების მიუხედავად, ბანკს არ მიუმართავს სესხის ხელშეკრულებით განსაზღვრული სანქციების, როგორც ბალანსის შემდგომ მოვლენებშია გაშიფრული, ბანკს კომპანიისთვის სანქციები არც 2022 წელს არ დაუკისრებია.

ახალი სტანდარტების მიღება, ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

ა) 2021 წლის პირველი იანვრის შემდეგ ძალაში შესული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები:

2021 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში შევიდა რამდენიმე ახალი სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, თუმცა არცერთი მათგანი არსებით გავლენას არ ახდენს კომპანიის 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- კოვიდ-19-თან დაკავშირებული იჯარის ხელშეკრულებებში ცვლილებები (შესწორება - ფასს 16)
- საპროცენტო განაკვეთის ზღვრის რეფორმა - IBOR „ფაზა 2“ (შესწორება - ფასს 9, ბასს 39, ფასს 7 და ფასს 16);

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

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

2022 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის შემდგომი შესწორებები:

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

2023 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის შემდგომი შესწორებები:

- სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებითი შენიშვნები (შესწორება - ბასს 1 და ფასს სამუშაო ანგარიში 2);
- სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (შესწორება - ბასს 8);
- ინდივიდუალური ოპერაციის საფუძველზე წარმოქმნილ აქტივებთან და ვალდებულებებთან დაკავშირებული გადავადებული მოგების გადასახადი (შესწორება - ბასს 12).

2020 წლის იანვარში, IASB-მა გამოსცა ცვლილებები ბასს 1-ში, რომელიც აზუსტებს კრიტერიუმებს ვალდებულებების კლასიფიკაციისთვის მოკლევადიან და გრძელვადიან ვალდებულებებად. აღნიშნული ცვლილებების მიხედვით, ვალდებულების მოკლევადიან ან გრძელვადიან ვალდებულებად კლასიფიცირება დამოკიდებულია, მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს აქვს თუ არა კომპანიას უფლება გადაავადოს ვალდებულების დაფარვა სულ მცირე 12 თვის განმავლობაში საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ.

შესწორებები ასევე აზუსტებს, რომ „ვალდებულების დაფარვა“ მოიცავს ფულადი სახსრების, საქონლის,

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

მომსახურების ან წილობრივი ინსტრუმენტების გადაცემას, თუ წილობრივი ინსტრუმენტების გადაცემის ვალდებულება არ წარმოიშობა ფინანსური ინსტრუმენტის შემადგენელი გადაცვლის პირობით, რომელიც კლასიფიცირებულია წილობრივ ინსტრუმენტად, ვალდებულების კომპონენტისგან განცალკევებით.

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

ამჟამად, კომპანია აფასებს ცვლილებების მოსალოდნელ გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე. ხელმძღვანელობის შეფასებით, ბასს 1-ში შესულ ცვლილებებს არ ექნება არსებითი გავლენა კომპანიის ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე, რადგან მისი სავალო ინსტრუმენტები არ მოიცავენ კონვერტაციის პირობას.

სხვა

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

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

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

სამშენებლო კონტრაქტები

სამშენებლო კონტრაქტის ამონაგები შეფასებულია მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. ამონაგების შეფასება დაკავშირებულია მნიშვნელოვან განუსაზღვრელობასთან, რაც უკავშირდება მომავალ მოვლენებს. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გადაიხედება საკონტრაქტო ამონაგებისა და საკონტრაქტო დანახარჯების შეფასებები. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რაც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

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

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

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

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

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

საქმიანობის პროცესში კომპანია დგას შემდეგი ფინანსური რისკების წინაშე:

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

საკრედიტო რისკი

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

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

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა, 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,336,914	1,408,738
ფული და ფულის ეკვივალენტები (ნაღდი ფულის გარეშე)	260,808	256,878
	1,597,722	1,665,616

ფინანსური აქტივები, რომელიც შესაძლებელია განისაზღვროს კომპანიის საკრედიტო რისკად, ძირითადად მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს საკრედიტო რისკის მაქსიმალურ ოდენობას. ხელმძღვანელობის მიერ შეფასებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები იხილეთ მე-9 შენიშვნაში.

ლიკვიდურობის რისკი

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

ფინანსური ვალდებულებების ლიკვიდურობის ანალიზი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	3,176,933	4,209,833	-	76,220	7,462,986
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	98,805	2,092,855	-	-	2,191,660
	3,275,738	6,302,688	-	76,220	9,654,646

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების ლიკვიდურობის ანალიზი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	325,468	976,751	4,872,334	221,082	6,395,635
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,691,792	-	-	-	2,691,792
	3,017,260	976,751	4,872,334	221,082	9,087,427

საბაზრო რისკი

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

- საპროცენტო განაკვეთის რისკი

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

კომპანია დგას საპროცენტო რისკის წინაშე, რადგან მას მიღებული აქვს ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე სესხები. 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის მიერ აღებული ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი სესხების მოცულობა შეადგენს 4,185,229 ლარს. შესაბამისად, 1%-იანი ზრდის ეფექტი სრული შემოსავლისა და კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებებზე შეადგენს 41,852 ლარს. 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის მიერ აღებული ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი სესხების მოცულობა შეადგენს 3,837,019 ლარს. შესაბამისად, 1%-იანი ზრდის ეფექტი სრული შემოსავლისა და კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებებზე შეადგენს 38,370 ლარს.

- სავალუტო რისკი

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

სავალუტო რისკის ზეგავლენა კომპანიაზე 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

ფინანსური აქტივები	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო
გაცემული სესხები	582,388	-	162,217
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	898,874	356,518	81,522
ფული და ფულის ექვივალენტები	159,445	851	105,120
სულ ფინანსური აქტივები	1,640,707	357,369	348,859
ფინანსური ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	1,613,711	-	5,518,869
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,166,832	1,284	23,544
სულ ფინანსური ვალდებულებები	3,780,543	1,284	5,542,413
ღია საბალანსო პოზიცია	(2,139,836)	356,085	(5,193,554)

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკის ზეგავლენა კომპანიაზე 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

ფინანსური აქტივები	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	941,290	467,448	-
ფული და ფულის ექვივალენტები	280,181	900	25,314
სულ ფინანსური აქტივები	1,221,471	468,348	25,314
 ფინანსური ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	1,636,737	-	3,307,406
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	372,021	2,319,771	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	2,008,758	2,319,771	3,307,406
ღია საბალანსო პოზიცია	(787,287)	(1,851,423)	(3,282,092)

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

სრული შემოსავლისა და კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებაზე გავლენა 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგნაირად:

	აშშ დოლარი		ევრო	
	+ 20%	- 20%	+ 20%	- 20%
2021 წლის 31 დეკემბერი	71,217	(71,217)	(1,038,711)	1,038,711
2020 წლის 31 დეკემბერი	(370,285)	370,285	(656,418)	656,418

კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას, კომპანიის მიზნები შემდეგში მდგომარეობს:

- მოახდინოს ფუნქციონირებადობის უზრუნველყოფა ისე, რომ კომპანიამ გააგრძელოს ეფექტურად საქმიანობა;
- ჰქონდეს ადეკვატური უკუგება მფლობელისთვის.

კომპანია რისკის პროპორციულად აწესებს საჭირო კაპიტალის ოდენობას. მართავს საკუთარი კაპიტალის სტრუქტურას და ახდენს მის კორექტირებას ეკონომიკური გარემოებებისა და აქტივების რისკიანობის შესაბამისად.

იმისათვის, რომ შეინარჩუნოს ან შეცვალოს კაპიტალის სტრუქტურა, კომპანიამ შეიძლება შეცვალოს მფლობელისთვის გადახდილი დივიდენდი, დაუბრუნოს კაპიტალი მფლობელს, ან გაყიდოს აქტივები ვალის დაფარვის მიზნით.

შპს M B G. LTD

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

5. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მიწა	საწყობი	მანქანა დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	ბეტონის ქარხანა	სხვა	სულ
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	331,200	293,719	894,385	303,513	241,935	3,959,523	6,024,275
შემოსვლა	274,968	1,048,604	191,752	555,248	-	1,077,779	3,148,351
გასვლა	-	-	(98,375)	(39,654)	(241,935)	(1,113,807)	(1,493,771)
2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	606,168	1,342,323	987,762	819,107	-	3,923,495	7,678,855
შემოსვლა	-	-	14,257	50,397	-	973,358	1,038,012
გასვლა	-	-	(215,893)	(525,998)	-	(38,858)	(780,749)
ჩამოწერა	-	-	-	-	-	(93,925)	(93,925)
2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	606,168	1,342,323	786,126	343,506	-	4,764,070	7,842,193
დაგროვილი ცვეთა							
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	(71,690)	(321,142)	(5,957)	(28,364)	(1,882,117)	(2,309,270)
წლის ცვეთის ხარჯი	-	(39,914)	(136,022)	(61,996)	(3,286)	(621,179)	(862,397)
რეალიზებული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-	-	8,512	10,194	31,650	516,352	566,708
2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	(111,604)	(448,652)	(57,759)	-	(1,986,944)	(2,604,959)
წლის ცვეთის ხარჯი	-	(67,116)	(120,436)	(37,326)	-	(718,883)	(943,761)
რეალიზებული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-	-	37,146	64,917	-	34,122	136,185
ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა	-	-	-	-	-	91,147	91,147
2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	(178,720)	(531,942)	(30,168)	-	(2,580,558)	(3,321,388)
ნეტო საბალანსო ღირებულება							
2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	606,168	1,230,719	539,110	761,348	-	1,936,551	5,073,896
2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	606,168	1,163,603	254,184	313,338	-	2,183,512	4,520,805

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ძირითადი საშუალებების ნაწილი დატვირთულია იპოთეკით/გირათი ბანკისგან მიღებული სესხების უზრუნველყოფის მიზნით.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

6. ინვესტიციები წილობრივი მეთოდით აღრიცხულ მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში

კომპანია:	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
შპს ვახუშტი პლაზა	2,461,106	331,938
სს ვილა გოდოლი	1,379,111	1,685,319
	3,840,217	2,017,257

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ერთობლივ და მეკავშირე საწარმოებში ინვესტიციების საბალანსო ღირებულების რეკონსილაცია:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ნაშთი წლის დასაწყისში	2,017,257	875,751
მეკავშირე საწარმოში წილის შეძენა	-	1,751,382
ერთობლივი საწარმოსთვის 0%-იანი სესხის მიცემა*	540,592	-
ერთობლივ საწარმოში წილის გაზრდა**	1,654,639	-
ზარალის წილი წილობრივი მეთოდით აღრიცხულ მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში	(372,271)	(609,876)
	3,840,217	2,017,257

*ერთობლივ საწარმოზე გაცემული სესხის შესახებ დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია მე-7 განმარტებით შენიშვნაში.

**კომპანიამ 2021 წლის 24 ნოემბერს, შეისყიდა 40%-იანი წილი შპს ვახუშტი პლაზაში 1,654,639 ლარად.

7. გაცემული სესხები

	დაფარვის თარიღი	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2021
ერთობლივი საწარმო	10 იანვარი 2025	ლარი	0%	582,388
სხვა დაკავშირებული მხარე	1 აგვისტო 2024	ევრო	0%	162,217
				744,605

8. მარაგები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სამშენებლო მასალები	1,005,429	748,994
გასაყიდად განკუთვნილი მარაგები	146,737	132,121
	1,152,166	881,115

კომპანიის მარაგები შედგება: ლითონის, ხის, პლასტმასისა და სამშენებლო პროექტების განსახორციელებლად საჭირო სხვა მასალებისგან.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ფინანსური აქტივები		
სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული მოთხოვნები	649,983	1,145,400
სხვა სავაჭრო მოთხოვნები	2,112,056	2,033,302
საკონტრაქტო აქტივი	443,583	29,882
გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების ანარიცხი	(1,868,708)	(1,799,846)
	1,336,914	1,408,738
არაფინანსური აქტივები		
ავანსები	253,805	1,476,340
სხვა*	19,485	135,465
გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების ანარიცხი	(53,530)	(561,744)
	219,760	1,050,061
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,556,674	2,458,799

*ყველა მიმდინარე სამშენებლო კონტრაქტისთვის, რომლის ფარგლებშიც აღიარებულ ხარჯებს დამატებული მოგება (გამოკლებული აღიარებული ზარალი) აღემატება ჯგუფის მიერ გამოწერილ ინვოისს, ჯგუფი აღიარებს სახელშეკრულებო აქტივს, ხოლო როდესაც ხარჯებს დამატებული მოგება ნაკლებია გამოწერილ ინვოისზე, ჯგუფი აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულებას. სახელშეკრულებო ვალდებულება წარმოშობს შემოსავლების აღიარებასთან დაკავშირებულ დასაბეგრ დროებით სხვაობებს, რომელიც აისახება სავაჭრო და სხვა აქტივებში.

კომპანია მიმდინარე სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შეფასებისთვის იყენებს პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებულ მიდგომას ფასს 9-ის მიხედვით. კომპანია ვადაგადაცდილებული სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურებას აკეთებს ინდივიდუალურად, დარჩენილი აქტივები უფასურდება ჯგუფურად. ჯგუფურ გაუფასურებაში მოხვედრილი ფინანსური აქტივების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი განისაზღვრება ისტორიული საკრედიტო ზარალის მოსალოდნელი ცვლილებებით განსაზღვრული განაკვეთების მიხედვით. კოლექტიურად მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შეფასებისთვის, სავაჭრო მოთხოვნები ჯგუფდება მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ვადიანობის მიხედვით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფურად გაუფასურებული ფინანსური მოთხოვნების ვადიანობის ანალიზი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	მიმდინარე	0-30 დღე	31-დან 90 დღე	91-დან 180 დღე	181 დან 360 დღე	361 დღეზე მეტი	სულ
ანარიცხი (%)	1-2%	11-12%	23%	34-35%	57-58%	100%	
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	22,941	302	1,279	12,170	20,430	227,358	284,480
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების ანარიცხი	(264)	(35)	(294)	(4,199)	(11,747)	(227,358)	(243,897)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	22,677	267	985	7,971	8,683	-	40,583

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფურად გაუფასურებული ფინანსური მოთხოვნების ვადიანობის ანალიზი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	მიმდინარე	0-30 დღე	31-დან 90 დღე	91-დან 180 დღე	181 დან 360 დღე	361 დღეზე მეტი	სულ
ანარიცხი (%)	1-2%	11-12%	23%	34-35%	57-58%	100%	
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	318,618	18,528	46,327	4,544	57,533	231,897	677,447
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების ანარიცხი	(3,664)	(2,131)	(10,655)	(1,568)	(33,081)	(231,897)	(282,996)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	314,954	16,397	35,672	2,976	24,452	-	394,451

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

ინფორმაცია ინდივიდუალურად გაუფასურებული ფინანსური მოთხოვნების შესახებ წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
მოთხოვნი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,921,142	2,531,137
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების ანარიცხი	(1,624,811)	(1,516,850)
	1,296,331	1,014,287

10. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2020
ნაღდი ფული სალაროში	4,608	49,517
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე	260,808	256,878
	265,416	306,395

ფული და ფულის ეკვივალენტები ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

11. მიღებული სესხები

მსესხებელი	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის თარიღი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
კომერციული ბანკი	ლარი	14%	29-სექ-26	1,537,491	-
კომერციული ბანკი	ლარი	რეფინანსირების განაკვეთი+5.5%	2-ივლ-27	-	1,635,712
კომერციული ბანკი	ევრო	LIBOR განაკვეთს + 6.5%	20-სექ-24	-	2,147,187
კომერციული ბანკი	ევრო	7%	10 მარ 24	-	758,914
კომერციული ბანკი	ევრო	LIBOR განაკვეთს + 6.5%	17-ნოვ-22	-	402,330
კომერციული ბანკი	ევრო	LIBOR განაკვეთს + 6%	29-სექ-26	2,610,619	-
კომერციული ბანკი	ევრო	LIBOR განაკვეთს + 6%	29-სექ-22	1,226,400	-
კომერციული ბანკი	ევრო	4.50%	31-მარ-22	1,681,850	-
დამფუძნებელი	ლარი	0%	15-თებ-23	76,220	-
ჯამი				7,132,580	4,944,143

	2021	2020
ნაშთი წლის დასაწყისში	4,944,143	2,647,147
ფულადი ნაკადები	2,304,571	1,397,229
არაფულადი ნაკადები:		
წლის განმავლობაში დარიცხული პროცენტი	562,436	275,098
გადაფასება	(678,570)	624,669
ნაშთი წლის ბოლოს	7,132,580	4,944,143

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ფინანსური ვალდებულებები		
სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული სავაჭრო ვალდებულებები	1,120,005	103,628
წილის შესყიდვის ვალდებულება*	972,851	1,629,382
სხვა სავაჭრო ვალდებულებები	98,804	958,782
	2,191,660	2,691,792
არაფინანსური ვალდებულებები		
საკონტრაქტო ვალდებულება	1,566,641	940,546
სამშენებლო პროექტებზე წინასწარ აღიარებული ზარალი**	1,296,267	-
სხვა გაცემული ავანსები	121,095	-
სულ არაფინანსური ვალდებულებები	2,984,003	940,546
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,175,663	3,632,338

ყველა მიმდინარე სამშენებლო კონტრაქტისთვის, რომლის ფარგლებშიც აღიარებულ ხარჯებს დამატებული მოგება (გამოკლებული აღიარებული ზარალი) აღემატება კომპანიის მიერ გამოწერილ ინვოისს, კომპანია აღიარებს სახელშეკრულებო აქტივს, ხოლო როდესაც ხარჯებს დამატებული მოგება ნაკლებია გამოწერილ ინვოისზე, კომპანია აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულებას.

*წილის შესყიდვის ვალდებულების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია მე-6 განმარტებით შენიშვნაში.

** 2021 წელს კომპანიის სამშენებლო პროექტების ნაწილი იყო ზარალიანი, კომპანიამ ფასს 15-ის მოთხოვნების შესაბამისად, აღნიშნული პროექტების მომავალი პერიოდების ზარალი წინასწარ აღიარა 2021 წელს.

13. ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან და ბეტონის რეალიზაციიდან

ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან და ბეტონის რეალიზაციიდან გეოგრაფიული განაწილების მიხედვით 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021	2020
თბილისი	7,483,247	14,810,071
სამეგრელო	1,542,845	-
კახეთი	857,399	188,799
სამცხე-ჯავახეთი	666,242	698,802
სხვა*	-	302,849
	10,549,733	16,000,521

*სხვა ამონაგები წარმოადგენს ამონაგებს ბეტონის რეალიზაციიდან.

ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან მომსახურების ტიპის მიხედვით 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021	2020
რკინა-ბეტონის სამუშაოები	10,453,124	15,405,643
სამშენებლო პროცესის ზედამხედველობა	-	292,029
სხვა	96,609	302,849
	10,549,733	16,000,521

კომპანია გარდამავალი პროექტების მომავალი შემოსავლების გაშიფვრისას იყენებს პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებულ მიდგომას ფასს 15-ის მიხედვით და არ შიფრავს მომავალ შემოსავალს ისეთ გარდამავალ პროექტებზე, რომელთა შესრულების ვადა ერთ წელზე ნაკლებია.

სამშენებლო კონტრაქტები მოიცავს გარანტიის პერიოდს, რომლის ფარგლებშიც კომპანია ვალდებულია პროექტის დასრულების შემდეგ აანაზღაუროს ხარვეზები და ნაკლოვანებები.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

14. სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი

სამშენებლო კონტრაქტებისა და ბეტონის წარმოების ხარჯი გეოგრაფიული განაწილების მიხედვით 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021	2020
თბილისი	(6,999,036)	(11,313,011)
სამეგრელო	(2,031,118)	
კახეთი	(976,351)	(190,770)
სამცხე-ჯავახეთი	(767,401)	(723,556)
სხვა*	-	(352,060)
	(10,773,906)	(12,579,397)

*სხვა შედგება ბეტონის წარმოების ხარჯებისგან.

სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი მომსახურების ტიპის მიხედვით 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021	2020
რკინა-ბეტონის სამუშაოები	(10,773,906)	(12,165,347)
სამშენებლო პროცესის ზედამხედველობა	-	(56,918)
სხვა	-	(357,132)
	(10,773,906)	(12,579,397)

სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021	2020
ქვეკონტრაქტორები	(3,726,251)	(2,474,453)
მარაგები	(2,997,909)	(3,885,164)
ხელფასები	(2,915,091)	(5,043,874)
ცვეთა	(897,067)	(821,132)
სხვა	(237,588)	(354,774)
	(10,773,906)	(12,579,397)

15. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები

	2021	2020
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	(496,982)	(466,752)
საბანკო ხარჯი	(134,896)	(47,260)
მარაგების ჩამოწერა	(110,061)	(32,526)
ძირითადი საშუალებების ექსპლუატაციის ხარჯები	(104,551)	(80,780)
კომუნალური ხარჯები	(43,427)	(29,626)
გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა	(40,225)	(42,130)
ცვეთა	(39,713)	(41,265)
სხვა	(166,137)	(47,799)
	(1,135,992)	(788,138)

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

16. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

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

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

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

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

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

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღში დასრულებული წლისთვის მოცემულია შემდეგნაირად:

	უმადლესი რანგის ხელმძღვანელობა	სხვა დაკავშირებული მხარე	ასოცირებული კომპანია	ერთობლივი საწარმო
ფინანსური ანგარიშგების მუხლი				
სავაჭრო და სხვა	-	-	(972,851)	-
ვალდებულებები	-	-	-	-
სავაჭრო და სხვა	-	363,024	-	50,527
მოთხოვნები	-	162,217	-	582,388
გაცემული სესხები	-	-	-	-
სრული შემოსავლის ანგარიშგება				
სამშენებლო კონტრაქტების	-	439,430	-	-
ხარჯი	-	-	-	-
სხვა შემოსავალი	-	696,988	-	-
სხვა საოპერაციო და	-	-	-	-
ადმინისტრაციული	(47,747)	-	-	-
ხარჯი	-	-	-	-
წმინდა ფინანსური	-	-	-	61,535
ხარჯი	-	-	-	-

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღში დასრულებული წლისთვის მოცემულია შემდეგნაირად:

	უმადლესი რანგის ხელმძღვანელობა	სხვა დაკავშირებული მხარე	ერთობლივი საწარმო
ფინანსური ანგარიშგების მუხლი			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	-	16,059
გაცემული სესხები	-	-	317,200
ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	-	-	82,308
სხვა შემოსავალი	-	1,704,231	-
სხვა საოპერაციო და ადმინისტრაციული	(273,046)	-	-
ხარჯი	-	-	-

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

17. პირობითი ვალდებულებები**ფინანსურ კოეფიციენტებთან შესაბამისობა**

კომპანიას აქვს ფინანსურ კოეფიციენტები, რომლებიც დაკავშირებულია მიღებულ სესხებთან. ამგვარი ფინანსური კოეფიციენტების შეუსრულებლობამ შესაძლოა გამოიწვიოს უარყოფითი შედეგები, რაც დაკავშირებულია მიღებული სესხების მოთხოვნისთანავე დაფარვის ვალდებულებასთან.

კომპანია ვერ აკმაყოფილებს ქვემოთ მოცემულ ფინანსურ კოეფიციენტს

სასესხო ვალდებულებები/EBITDA

2021

<300%

DSCR (P&L Based)

>1,3

DSCR (CFADS)

>1.05

ICR

>3.0

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია ვერ აკმაყოფილებდა ორ ფინანსურ შეზღუდვას. ფინანსური შეზღუდვების შეუსრულებლობასთან დაკავშირებით დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია მე-18 განმარტებით შენიშვნებში.

18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2022 წლის 28 აპრილს კომპანიამ სრულად გაყიდა ასოცირებულ კომპანიაში, შპს ვილა გოდოლში კუთვნილი 30%-იანი წილი. წილის რეალიზება 564,945 დოლარად მოხდა.

კომპანია ვერ ასრულებს ბანკის მიერ მიღებულ სესხებთან დაკავშირებით განსაზღვრულ ფინანსურ შეზღუდვებს, აღნიშნულ შეზღუდვებთან დაკავშირებით, ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის ბანკს არ გამოუყენებია სესხის ხელშეკრულებით განსაზღვრული სანქციები.

19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა**ფინანსური ინსტრუმენტები****ფინანსური აქტივები**

სააღრიცხვო პოლიტიკის მიხედვით ფინანსური აქტივები წარდგება შემდეგი სამი კატეგორიიდან ერთ-ერთად: შემდგომში ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული, შემდგომში რეალური ღირებულებით შეფასებული, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით და შემდგომში რეალური ღირებულებით შეფასებული, მოგებაში ან ზარალში ასახვით. ხელმძღვანელობამ განსაზღვრა კომპანიას მფლობელობაში არსებული ფინანსური აქტივები რომელ ბიზნეს მოდელს მიეკუთვნებოდა და ყველა ფინანსური აქტივი წარადგინა „ფინანსური აქტივები შეფასებული ამორტიზირებული ღირებულებით“ კატეგორიაში.

ამორტიზირებული ღირებულება

მოცემული აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლებისთვის მომსახურების მიწოდებიდან, ასევე მოიცავს სხვა სახის ფინანსურ აქტივებს, რომლის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს მხოლოდ ძირს და მასზე დარიცხულ პროცენტს. ისინი საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური აქტივის შეძენასთან ან გამოშვებასთან და შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით.

მიმდინარე სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი აღიარებულია პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის საფუძველზე, რომლის მიხედვით არსებობის მანძილზე სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება რეზერვების მატრიცის გამოყენებით. კომპანია საკრედიტო ზარალის წარსულ მონაცემებს იყენებს ფინანსური აქტივების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად. კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს სავაჭრო მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

სავაჭრო მოთხოვნები აღრიცხულია წმინდა ღირებულებით, რომლის გაუფასურების რეზერვიც აღრიცხულია განცალკევებულ ანგარიშზე ხარჯის კორესპოდენციით და რომელიც აღიარებულია ხარჯად მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. კომპანია სავაჭრო მოთხოვნების სრულ ღირებულებას ჩამოწერს რეზერვის მოცულობაზე, როდესაც განსაზღვრავს, რომ სავაჭრო მოთხოვნა აღარ ექვემდებარება დაბრუნებას.

ფინანსური აქტივები შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს და ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროსა და მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

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

ფინანსური ვალდებულებები

ოპერაციის მიზნიდან გამომდინარე კომპანია ფინანსურ ვალდებულებებს წარადგენს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. კომპანიას ყველა ფინანსური ვალდებულება წარდგენილი აქვს „სხვა ფინანსური ვალდებულებების“ კატეგორიაში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს მიღებულ სესხებსა და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

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

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

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

ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

მეკავშირე საწარმოში დაბანდებული ინვესტიციებს კომპანია აღრიცხვას წილობრივი მეთოდის გამოყენებით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ინვესტიცია კლასიფიცირდება, როგორც გასაყიდად გამიზნული, რომელიც აღრიცხება ფასს 5-ის „გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები და შეწყვეტილი ოპერაციები“-ს შესაბამისად; წილობრივი მეთოდი ისეთი სააღრიცხვო მეთოდია, რომელიც გულისხმობს ინვესტიციის თავდაპირველ აღრიცხვას თვითღირებულების საფუძველზე, ხოლო შემდეგ მის კორექტირებას მეკავშირე საწარმოს წმინდა აქტივებში არსებული კომპანიის წილის შეძენის შემდგომი ცვლილების შესაბამისად. კომპანიის მოგება ან ზარალი მოიცავს მის წილს ინვესტირებული საწარმოს მოგებაში ან ზარალში.

ძირითადი საშუალებები

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

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

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

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

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

მარაგები

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

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები არის აქტივები, რომლებიც იოლად კონვერტირებადია ფულად სახსრებში და ექვემდებარება ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს საღაროში და ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე სამ თვემდე ვადით.

კაპიტალი და დივიდენდები

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

დაბეგვრა

მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტს წარმოადგენს შემდეგი ტრანზაქციები/გადახდები: დივიდენდის გაცემა; სხვაობა კონტრაქტის ღირებულებასა და საბაზრო ფასს შორის; ხარჯები, რომლებიც დაკავშირებული არ არის ეკონომიკურ საქმიანობასთან; საჩუქრები; წარმომადგენლობითი ხარჯები ლიმიტს ზემოთ. მოგების გადასახადის განაკვეთი არის 15%.

მოგების გადასახადის სპეციფიკიდან გამომდინარე საგადასახადო და ფინანსურ ბაზებს შორის სხვაობა არ წარმოიქმნება. შესაბამისად, არ წარმოიქმნება გადავადებული გადასახადი.

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

სამშენებლო კონტრაქტები

ამონაგების აღიარების დროულობა

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

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

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

გამოყენებული გათავისუფლება

კომპანიამ გამოიყენა ქვემოთ მოცემული გათავისუფლება:

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

სამშენებლო ხარჯების აღიარება

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

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

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)**ამონაგები რეალიზაციიდან**

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

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

ხარჯების აღიარება

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

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

ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში

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

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

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

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრისთვის არსებულ ოფიციალურ გაცვლით კურსებს:

	აშშ დოლარი	ევრო
2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.0976	3.5040
2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.2766	4.0233

ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

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

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

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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

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

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

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

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

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

შპს M.B.G LTD

მმართველობის ანგარიშგება

2022

შინაარსი:

ზოგადი მიმოხილვა	32
განვითარების გეგმა და კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები	32
ფინანსური მონაცემების მიმოხილვა	33
ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	33
ანგარიშგების მომზადებასა და წარმოდგენაზე პასუხისმგებელი პირები	34

მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

ზოგადი მიმოხილვა

შპს M B G. LTD დაარსდა 2011 წელს. კომპანიამ საოპერაციო საქმიანობის განხორციელება დაიწყო 2011 წელს. მისი ძირითადი საქმიანობა არის საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას ჰყავს ორი ასოცირებული საწარმო: შპს „ვახუშტი პლაზა“ და სს „ვილა გოდოლი“.

შპს ვახუშტი პლაზა დაარსდა 2018 წელს იმისთვის, რომ დამფუძნებლების მიერ შეტანილი კაპიტალით და ბანკიდან მოზიდული სესხით ააშენოს 6,000 მ.კვ. შენობა-ნაგებობა. ეს პროექტი დასრულდა 2021 წელს, აშენებული შენობის სხვადასხვა ფართები იყიდება როგორც საოფისე ფართები.

სს ვილა გოდოლი მიმდინარე მდგომარეობით აშენებს სასტუმროს კახეთში, თელავის რაიონში.

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100% წილის მფლობელი და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე არის გიორგი ტორჩინავა, რომელიც ასევე არის კომპანიის დირექტორი.

კომპანია ეწევა სამშენებლო სამუშაოებს, მისი საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია:

- საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობა და რეაბილიტაცია;
- სარემონტო სამუშაოები

კომპანიის დაარსების დღიდან შესრულებული აქვს საკმაოდ მნიშვნელოვანი პროექტების მშენებლობა, მათ შორის:

- სოკარის სათაო ოფისი;
- გრინჰილ რეზიდენსი;
- სასტუმრო სილნაღში;
- ბიოტა პარკი;
- მრავალსართულიანი სახლები ბელიაშვილზე;
- ბლოქსი ნუცუბიძის პლატოზე.

კომპანია სამშენებლო პროექტებს ძირითადად საკუთარი ტექნიკურ-მატერიალური ბაზის საშუალებით ახორციელებს.

კომპანია საოპერაციო საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე არ საჭიროებს გეოგრაფიულ გაფართოებას, შესაბამისად ის წარმოდგენილია თბილისში ერთი ფილიალით, სადაც ძირითადად განთავსებულია კომპანიის ადმინისტრაცია. კომპანიაში 2021 წლის განმავლობაში საშუალოდ 120 თანამშრომელი იყო დასაქმებული.

კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები

კომპანია მუდმივად ახორციელებს თანამშრომლების გადამზადებასა და პროფესიული კომპეტენციის ამაღლებას, რასთან დაკავშირებითაც 2021 წელს კომპანიის თანამშრომლებს ჩაუტარდათ, უსაფრთხოების ტრენინგები, ასევე მენეჯმენტისა და ექსელის კურსები.

კომპანია მშენებლობის მაღალი ხარისხის შესანარჩუნებლად, ახორციელებს ახალი სამშენებლო მეთოდებისა და მასალების მოძიებასა და დანერგვას, კომპანია ასაშენებელი შენობა-ნაგებობებისათვის ძირითადად იყენებს Doka-ს წარმოების საყალიბე ინვენტარს, რომელიც მონოლითური სამუშაოებისათვის საუკეთესო ხარისხს იძლევა.

კომპანიის მთავარი ამოცანაა, პროექტების რაოდენობის ზრდის საშუალებით, გაზარდოს საქმიანობის მასშტაბები. ამავდროულად, შეინარჩუნოს მომსახურების მაღალი ხარისხი, მიწოდების ვადების დაცვითა და რესურსების ეფექტიანი მოხმარებით. აღნიშნული მიზნების მისაღწევად კომპანია გეგმავს კონკრეტული ნაბიჯების განხორციელებას:

- პროცესების ოპტიმიზაცია;
- არსებული თანამშრომლებისთვის ტრენინგების ჩატარება;
- ახალი მაღალპროფესიონალი თანამშრომლების აყვანა.

კომპანია თვლის, რომ ზემოთ მოცემული აქტივობები გააუმჯობესებს სამშენებლო ობიექტზე მიმდინარე ყოველდღიური პროცესების მართვასა და კონტროლს, რაც ასევე გაზარდის რესურსების განკარგვის ეფექტიანობას.

მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

ფინანსური მონაცემების მიმოხილვა

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	2021	2020
ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	10,549,733	16,000,521
სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	(10,773,906)	(12,579,397)
საერთო (ზარალი)/მოგება	(224,173)	3,421,124
ზარალი სამშენებლო პროექტებიდან	(1,296,267)	-
სხვა წმინდა შემოსავალი	97,960	202,257
ფინანსური აქტივების გაუფასურების ცვლილება	755,421	(2,401,693)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(1,135,992)	(788,138)
საოპერაციო (ზარალი)/მოგება	(1,803,051)	433,550
წმინდა ფინანსური ხარჯი	(515,621)	(287,308)
ასოცირებული საწარმოსგან მიღებული ზარალი	(372,271)	(609,877)
წმინდა ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან	673,512	(495,627)
ზარალი დაბეგვრამდე	(2,017,431)	(959,262)
მოგების გადასახადის ხარჯი	(63,158)	(278,638)
მთლიანი სრული ზარალი	(2,080,589)	(1,237,900)

კომპანია 2021 წლის შედეგებით გასულია ზარალზე. აღნიშნული ზარალი გამოწვეულია მომდევნო ორი მიზეზით: 1) კომპანიას სამშენებლო პროექტები დადებული ჰქონდა კოვიდ 19-ის პანდემიის დაწყებამდე; მათ შორის, ისეთ პროექტებზე, რომლებსაც თავისი შესყიდული მასალით აშენებდა. პანდემიის განვითარების შემდეგ მნიშვნელოვნად გაიზარდა სამშენებლო მასალების ფასები, შესაბამისად გაიზარდა კომპანიისათვის პროექტის ხარჯები. 2) კოვიდ 19-ის გააქტიურების პერიოდში შემცირდა მშენებლობების დამკვეთთა რაოდენობა, რადგან დამკვეთები თავს იკავებდნენ სიტუაციის დასტაბილურების მოლოდინში.

კომპანიის რენტაბელობის მაჩვენებლები

	2021	2020
მთლიანი მოგების მარჟა	-2%	21,4%
წმინდა მოგების მარჟა	-20%	-7,7%

კომპანიის რენტაბელობის მაჩვენებლები ადასტურებს ზემოთ მოყვანილ მოსაზრებას. მთლიანი მოგების მარჟა წინა წელთან შედარებით შემცირდა 21.4%-დან -2%-მდე, ხოლო წმინდა მოგების მარჟა შემცირდა -7.7%-დან -20%-მდე. კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა მნიშვნელოვნად გაუმჯობესდა 2022 წელს, მიმდინარე მდგომარეობით, კომპანიას გაფორმებული აქვს 10 კონტრაქტი, რომელთა ჯამური სახელშეკრულებო ღირებულება აღემატება 60 მილიონ ლარს.

საკუთარი აქციების შეძენა

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი არ არის დაყოფილი აქციებად. 100%-იანი წილის მფლობელია გიორგი ტორჩინავა. შესაბამისად, 2021 წლის განმავლობაში არ ჰქნია ადგილი საკუთარი აქციების შესყიდვას.

მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

- **ამონაგების დივერსიფიცირების რისკი**

კომპანიის ძირითად დამკვეთებს წარმოადგენენ სხვადასხვა კერძო პირები, შედეგად კომპანიის ამონაგების წყარო დივერსიფიცირებულია.

- **რეპუტაციული რისკი**

კომპანია ძირითადად ასრულებს კერძო სამშენებლო პროექტებს, აღნიშნული პროექტების დროულად და ხარისხიანად დასრულება არის კომპანიის უმთავრესი მიზანი. შესაბამისად, აღნიშნული პროექტების ნებისმიერმა შეფერხებამ, თუნდაც კომპანიისგან დამოუკიდებელი მიზეზებით, შეიძლება უარყოფითი გამოხმაურება გამოიწვიოს და ზიანი მიაყენოს კომპანიის რეპუტაციას. იმისთვის, რომ კომპანიამ არ შეექმნას მსგავსი პრობლემები, კომპანიის უმაღლესი ხელმძღვანელობა უშუალოდ არის ჩართული პროექტების დროულად და ხარისხიანად დასრულების კონტროლში.

- **ინფლაციის რისკი**

კომპანიას აქვს პროექტები როგორც ლარში, ასევე უცხოურ ვალუტაში. ლარში გაფორმებულ სამშენებლო კონტრაქტებში ფასები ფიქსირებულია, აღნიშნული პროექტების კონტრაქტის გაფორმებასა და მის დასრულებას შორის არსებული დრო ხშირ შემთხვევაში საკმაოდ დიდია. აღნიშნულის გამო კომპანიას აქვს რისკი, რომ ინფლაციის გამო, ხარჯთაღრიცხვაში დაფიქსირებული სამუშაოების შესრულების ღირებულება მნიშვნელოვნად გაიზარდოს პროექტის განხორციელების მანძილზე. რისკის გასაწვავად კომპანია უმეტეს ხელშეკრულებაში პუნქტის სახით დებს შეთანხმებას იმაზე რომ თუ ლარი გაუფასურებისას გარკვეულ ზღვარს ჩამოცდება შეთანხმებული თანხები გადაიხედება.

- **უკრაინაში მიმდინარე საომარ მოქმედებებთან დაკავშირებული რისკი**

უკრაინაში მიმდინარე საომარი მოქმედებები მნიშვნელოვან გამოწვევებს ქმნის გლობალური და რეგიონალური უსაფრთხოების თვალსაზრისით. შესაბამისად მნიშვნელოვნად იზრდება გამოწვევები, რომლებიც ქართული ეკონომიკის წინაშე არსებობს. რისკ ფაქტორებს შორის, რომლებმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიაზე, გამოვყოფდით: ინფლაციის მაჩვენებლის ზრდა, ლარის გაცვლითი კურსის ცვალებადობა, რუსეთიდან და უკრაინიდან ფულადი გზავნილების მოცულობის არასტაბილურობას.

რუსეთ-უკრაინის ომი და რუსეთის მიმართ დაწესებული საერთაშორისო სანქციები მნიშვნელოვან შეფერხებებს ქმნის აღნიშნული ქვეყნებიდან პროდუქციის ექსპორტში, რამაც უკვე გამოიწვია ცალკეულ სასურსათო პროდუქტებზე და ნედლეულზე ფასების ზრდა. აღნიშნული განაპირობებს ინფლაციური ფაქტორების ზრდას, როგორც გლობალურად, ასევე ქვეყნის მასშტაბით. საქართველოში სამომხმარებლო ფასების ზრდის მაღალი მაჩვენებელი გამოიწვევს კომპანიის საოპერაციო დანახარჯების ზრდას. აღნიშნული ეფექტის შემცირების მიზნით კომპანია განახორციელებს შესაბამის ღონისძიებებს ხარჯების ეფექტიანობის გაზრდისა და შესყიდვების პროცესის შემდგომი გაუმჯობესების მიზნით. უნდა აღინიშნოს, რომ ინფლაციის ზრდა მნიშვნელოვან უარყოფით გავლენას ვერ მოახდენს კომპანიის საოპერაციო საქმიანობაზე.

ანგარიშგების მომზადებასა და წარმოდგენაზე პასუხისმგებელი პირები

კომპანიის 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2022 წლის 15 ნოემბერს შემდეგი პირის მიერ:

გიორგი ტორჩინავა

დირექტორი

15 ნოემბერი 2022

მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

- **ამონაგების დივერსიფიცირების რისკი**

კომპანიის ძირითად დამკვეთებს წარმოადგენენ სხვადასხვა კერძო პირები, შედეგად კომპანიის ამონაგების წყარო დივერსიფიცირებულია.

- **რეპუტაციული რისკი**

კომპანია ძირითადად ასრულებს კერძო სამშენებლო პროექტებს, აღნიშნული პროექტების დროულად და ხარისხიანად დასრულება არის კომპანიის უმთავრესი მიზანი. შესაბამისად, აღნიშნული პროექტების ნებისმიერმა შეფერხებამ, თუნდაც კომპანიისგან დამოუკიდებელი მიზეზებით, შეიძლება უარყოფითი გამოხმაურება გამოიწვიოს და ზიანი მიაყენოს კომპანიის რეპუტაციას. იმისთვის, რომ კომპანიამ არ შეექმნას მსგავსი პრობლემები, კომპანიის უმაღლესი ხელმძღვანელობა უშუალოდ არის ჩართული პროექტების დროულად და ხარისხიანად დასრულების კონტროლში.

- **ინფლაციის რისკი**

კომპანიას აქვს პროექტები როგორც ლარში, ასევე უცხოურ ვალუტაში. ლარში გაფორმებულ სამშენებლო კონტრაქტებში ფასები ფიქსირებულია, აღნიშნული პროექტების კონტრაქტის გაფორმებასა და მის დასრულებას შორის არსებული დრო ხშირ შემთხვევაში საკმაოდ დიდია. აღნიშნულის გამო კომპანიას აქვს რისკი, რომ ინფლაციის გამო, ხარჯთაღრიცხვაში დაფიქსირებული სამუშაოების შესრულების ღირებულება მნიშვნელოვნად გაიზარდოს პროექტის განხორციელების მანძილზე. რისკის გასაწესებლად კომპანია უმეტეს ხელშეკრულებაში პუნქტის სახით დებს შეთანხმებას იმაზე რომ თუ ლარი გაუფასურებისას გარკვეულ ზღვარს ჩამოცდება შეთანხმებული თანხები გადაიხედება.

- **უკრაინაში მიმდინარე საომარ მოქმედებებთან დაკავშირებული რისკი**

უკრაინაში მიმდინარე საომარ მოქმედებები მნიშვნელოვან გამოწვევებს ქმნის გლობალური და რეგიონალური უსაფრთხოების თვალსაზრისით. შესაბამისად მნიშვნელოვნად იზრდება გამოწვევები, რომლებიც ქართული ეკონომიკის წინაშე არსებობს. რისკ ფაქტორებს შორის, რომლებმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიაზე, გამოვყოფდით: ინფლაციის მაჩვენებლის ზრდა, ლარის გაცვლითი კურსის ცვალებადობა, რუსეთიდან და უკრაინიდან ფულადი გზავნილების მოცულობის არასტაბილურობას.

რუსეთ-უკრაინის ომი და რუსეთის მიმართ დაწესებული საერთაშორისო სანქციები მნიშვნელოვან შეფერხებებს ქმნის აღნიშნული ქვეყნიდან პროდუქციის ექსპორტში, რამაც უკვე გამოიწვია ცალკეულ სასურსათო პროდუქტებზე და ნედლეულზე ფასების ზრდა. აღნიშნული განაპირობებს ინფლაციური ფაქტორების ზრდას, როგორც გლობალურად, ასევე ქვეყნის მასშტაბით. საქართველოში სამომხმარებლო ფასების ზრდის მაღალი მაჩვენებელი გამოიწვევს კომპანიის საოპერაციო დანახარჯების ზრდას. აღნიშნული ეფექტის შემცირების მიზნით კომპანია განახორციელებს შესაბამის ღონისძიებებს ხარჯების ეფექტიანობის გაზრდისა და შესყიდვების პროცესის შემდგომი გაუმჯობესების მიზნით. უნდა აღინიშნოს, რომ ინფლაციის ზრდა მნიშვნელოვან უარყოფით გავლენას ვერ მოახდენს კომპანიის საოპერაციო საქმიანობაზე.

ანგარიშგების მომზადებასა და წარმოდგენაზე პასუხისმგებელი პირები

კომპანიის 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2022 წლის 15 ნოემბერს შემდეგი პირის მიერ:

გიორგი ტორჩინავა

დირექტორი

15 ნოემბერი 2022

