



2021

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი და მისი შვილობილი კომპანიები
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შპს ელემენტ კონსტრუქშენი

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და მმართველობის ანგარიშგება
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

შინაარსი

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

ფას-ის მიხედვით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება:

მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	8
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	9
კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	10
ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	11

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა	12
2. მომზადების საფუძველი.....	12
3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	13
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები.....	25
5. წინა პერიოდის კორექტირება	26
6. შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან.....	26
7. რეალიზაციის თვითღირებულება	27
8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	27
9. არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა	28
10. მოგების გადასახადი.....	28
11. ძირითადი საშუალებები და საინვესტიციო ქონება	29
12. ინვესტიციები შვილობილ და მეკავშირე საწარმოში.....	31
13. გაცემული სესხები.....	31
14. გადახდილი ავანსები.....	32
15. მარაგები	32
16. წმინდა საგადასახადო აქტივი/ვალდებულება	32
17. საკონტრაქტო აქტივები.....	32
18. საგარანტიო მოთხოვნები.....	33
19. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	33
20. ფული და ფულის ეკვივალენტები.....	33
21. კაპიტალი	34
22. მიღებული სესხები.....	35
23. სხვა გრძელვადიანი ვალდებულება	37
24. მიღებული ავანსები	37
25. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	37
26. პირობითი ვალდებულებები და ოპერაციული რისკები	37
27. ფინანსური რისკის მართვა.....	38
28. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	41
29. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	42
საქმიანობის მიმოხილვა	45

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ელემენტ კონსტრაქშენის“ მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

დასკვნა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს ელემენტ კონსტრაქშენის (შემდეგში „კომპანია“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 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 სააღრიცხვო 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 ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 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

2021 წელს შპს ელემენტ კონსტრაქშენმა კონტროლი (66,6%) მოიპოვა შპს მარმაქს ჯორჯიაზე, რომელიც თავის მხრივ ფლობს წილს მეკავშირე საწარმოში, შპს დადიანი რეზიდენსი (40%). კომპანიის მიერ წილის ნასყიდობა განხორციელდა შპს მარმაქს ჯორჯიას კაპიტალის 2020 წლის 31 იანვრის მდგომარეობით შეფასებული საბაზრო ღირებულების საფუძველზე. კონტროლის გადმოსვლა და შერწყმა კი მოხდა 2021 წლის სექტემბერში. აღნიშნული მომენტისთვის არ არის შეფასებული შპს მარმაქს ჯორჯიას ნეტო აქტივები და შერწყმა არ განხორციელებულა ნეტო აქტივების რეალური ღირებულებით. ამავდროულად, გუდვილის მუხლი წარმოდგენილია 439,080 ლარის ოდენობით, რაც წარმოადგენს შპს მარმაქს ჯორჯიაში განხორციელებული ინვესტიციებისა და შპს მარმაქს ჯორჯიას კაპიტალის წარმოდგენილი ღირებულების 66,6%-ს შორის სხვაობას. რადგან შერწყმისას არ მომხდარა შპს მარმაქს ჯორჯიას ნეტო აქტივების რეალური ღირებულების შეფასება, ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება შპს მარმაქს ჯორჯიას ნეტო აქტივების რეალურ ღირებულებასთან მიმართებით, კერძოდ მისი მთლიანი აქტივებიდან შპს დადიანი რეზიდენსში, როგორც მეკავშირე საწარმოში, ინვესტიციის ღირებულებასთან მიმართებით, რაც კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების ინვესტიციების მუხლში წარმოდგენილია 263,158 ლარის ოდენობით. ჩვენ ასევე ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები გუდვილის ღირებულების შეფასებასთან, სიზუსტესთან და არსებობასთან მიმართებით, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია 439,080 ლარის ოდენობით.

2021 წელს კომპანიამ კონტროლი მოიპოვა შპს რაგო ჯგუფზე, რომელიც უძრავი ქონების მფლობელია. რეალური ღირებულებით შეფასდა შპს რაგო ჯგუფის საკუთრებაში არსებული მიწა, ხოლო შენობა არ შეფასებულა და კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ცვეთა გამოკლებული ისტორიული ღირებულებით არის წარმოდგენილი, რაც 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 76,022 ლარს შეადგენს. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება აღნიშნული აქტივის ღირებულების სისწორესთან მიმართებით, რომელიც ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია როგორც ძირითადი საშუალება, შედეგად ვერ შევძელით

განგვესაზღვრა, საჭირო კორექტირები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის.

კომპანიამ შვილობილ საწარმო შპს „ოლპი 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 ღირებულებასთან მიმართებით რომელიც ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია როგორც ძირითადი საშუალება და ვერ შევძელით იმის დადგენა, აუცილებელი იქნებოდა თუ არა კორექტირების შეტანა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის.

ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ზემოაღნიშნულ ელემენტებთან და ნაშთებთან მიმართებით, შედეგად ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო კორექტირებები ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგების, მოგების და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგების, კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგების და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგების შესაბამის მუხლებთან მიმართებით.

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

ჩვენ დამოუკიდებლობი ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და საქართველოში ფინანსური აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური ნორმების შესაბამისად. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესს-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 გარემოებები

შპს ელემენტ კონსტრაქშენის 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩაატარა წინამორბედმა აუდიტორმა, რომელმაც 2021 წლის 24 დეკემბრის ამ ანგარიშგების შესახებ გამოთქვა პირობითი მოსაზრება, რომლის საფუძველს წარმოადგენდა შვილობილ საწარმო შპს „ოლპი ჯგუფში“ 2016 წელს კაპიტალის სახით შეტანილი ძირითადი საშუალებების, ჯამური ღირებულებით 447,617 ლარი, კაპიტალში შეტანის თარიღისთვის რეალური ღირებულებით შეუფასებლობა.

ხელმძღვანელობისა 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 დაეყრდნობიან 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 ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- 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 კომპანია 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.

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.

ანგარიში სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ხელმძღვანელობის და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე (საქმიანობის მიმოხილვაზე).

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობას წარმოადგენს, მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების ზედამხედველობით, უზრუნველყოს სამეურნეო სუბიექტის საქმიანობის წარმართვა კანონმდებლობის შესაბამისად, მათ შორის, ისეთი კანონებისა და სხვა ნორმატიული აქტების დებულებების დაცვით, რომლებიც ადგენს სამეურნეო სუბიექტის ფინანსურ ანგარიშგებაში და წლიურ ანგარიშში წარსადგენი თანხების ოდენობასა და გასამჟღავნებელ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის (შემდგომში „კანონის“) მოთხოვნების შესაბამისად მმართველობის ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) მომზადებაზე, ასევე ისეთი შიდა კონტროლის დანერგვაზე და მათი საწარმოო პროცესში უწყვეტი ფუნქციონირების უზრუნველყოფაზე, რომელიც, აუცილებელია თაღლითობისა თუ არსებითი უზუსტობით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობის ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) მოსამზადებლად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე (საქმიანობის მიმოხილვაზე).

“ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად ჩვენ მოგვეთხოვება გამოვთქვათ ჩვენი მოსაზრება იმის შესახებ, შეესაბამება თუ არა მმართველობის ანგარიშგების შესაბამისი ნაწილი (საქმიანობის მიმოხილვა), შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და მოიცავს თუ არა ის კანონით მოთხოვნილ შესაბამის ინფორმაციას, ასევე თანხვედნილია თუ არა იმავე საანგარიშგებო პერიოდის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

ამ მიზნით ჩატარებული პროცედურები ეყრდნობა პროფესიულ მსჯელობას რომელიც მოიცავს გამოკითხვას, დოკუმენტალურ შემოწმებას და ანალიზს, ასევე კანონის მოთხოვნებთან ჯგუფის პროცედურების, პოლიტიკების და ანგარიშგებული ინფორმაციის შედარებას, წარმოდგენილი რაოდენობრივი და სხვა ინფორმაციის ურთიერთშედარებას, გადათვლასა და შეჯამებას.

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ მმართველობის ანგარიშგებაში (საქმიანობის მიმოხილვა), გვევალება ამ ფაქტის შესახებ ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ ნაწილში აღწერილი საკითხების გარდა, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ჩვენი აზრით, აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- ჯგუფის ხელმძღვანელობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია იმ ფინანსური წლისთვის, რომლისთვისაც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგება, შეესაბამება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ინფორმაციას; და
- ხელმძღვანელობის ანგარიშგები ასახავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

აუდიტორის დასკვნის დანიშნულება და გამოყენება

აღნიშნული დასკვნის შინაარსი, მასში გამოთქმული მოსაზრების ჩათვლით, შედგენილია მხოლოდ შპს ელემენტ ქონსტრაქშენის მენეჯმენტისა და დამფუძნებლებისათვის.

დამკვეთი უფლებამოსილია შემსრულებლის მიერ შედგენილი დოკუმენტი გამოიყენოს შემდეგი მიზნებისთვის: გაუგზავნოს დამფუძნებელს ან/და განიხილოს სუბიექტის შიგნით შექმნილი შესაბამისი მაკონტროლებელი ორგანოს ფარგლებში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების შესაბამისად. 2021 წლის საანგარიშო პერიოდთან მიმართებაში, კანონის შესაბამისი სავალდებულო მოთხოვნის არსებობის შემთხვევაში, ატვირთოს აუდიტორის ანგარიში, აუდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული წესით, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ შესაბამის პორტალზე.

აღნიშნული დასკვნის - მასში გამოთქმული მოსაზრების ჩათვლით - გაცემით, ჩვენ არ ვიღებთ და არც მოვიაზრებთ რაიმე სახის პასუხისმგებლობას აღნიშნული დასკვნის რომელიმე სხვა მიზნით ან რომელიმე სხვა პირის მიერ გამოყენების შემთხვევაში, მათ შორის იმ პირის წინაშე, რომლისთვისაც აღნიშნული დასკვნა და მისი შინაარსი - მასში გამოთქმული მოსაზრების ჩათვლით - რაიმე გზით გახდა ხელმისაწვდომი, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც ჩვენს მიერ ასეთი პასუხისმგებლობა ცალსახად და გარკვევით, წინასწარ, წერილობითი ფორმით იყო აღიარებული შესაბამისი პირის წინაშე.

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემული აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი ლევან პაპიაშვილი.

ლევან პაპიაშვილი (სარეგ. ნომერი: SARAS-A-387992)

შპს კრესტონ ჯორჯიას სახელით (სარეგისტრაციო ნომერი: SARAS-F-342289)

24 ნოემბერი, 2022 წელი

პ. ქავთარაძის 1 შესახვევი #10; სართული 3, ოფისი 4, თბილისი 0186, საქართველო

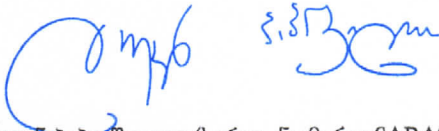
აუდიტორის დასკვნის დანიშნულება და გამოყენება

აღნიშნული დასკვნის შინაარსი, მასში გამოთქმული მოსაზრების ჩათვლით, შედგენილია მხოლოდ შპს ელემენტ ქონსტრაქშენის მენეჯმენტისა და დამფუძნებლებისათვის.

დამკვეთი უფლებამოსილია შემსრულებლის მიერ შედგენილი დოკუმენტი გამოიყენოს შემდეგი მიზნებისთვის: გაუგზავნოს დამფუძნებელს ან/და განიხილოს სუბიექტის შიგნით შექმნილი შესაბამისი მაკონტროლებელი ორგანოს ფარგლებში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების შესაბამისად. 2021 წლის საანგარიშო პერიოდთან მიმართებაში, კანონის შესაბამისი სავალდებულო მოთხოვნის არსებობის შემთხვევაში, ატვირთოს აუდიტორის ანგარიში, აუდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული წესით, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ შესაბამის პორტალზე.

აღნიშნული დასკვნის - მასში გამოთქმული მოსაზრების ჩათვლით - გაცემით, ჩვენ არ ვიღებთ და არც მოვიაზრებთ რაიმე სახის პასუხისმგებლობას აღნიშნული დასკვნის რომელიმე სხვა მიზნით ან რომელიმე სხვა პირის მიერ გამოყენების შემთხვევაში, მათ შორის იმ პირის წინაშე, რომლისთვისაც აღნიშნული დასკვნა და მისი შინაარსი - მასში გამოთქმული მოსაზრების ჩათვლით - რაიმე გზით გახდა ხელმისაწვდომი, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც ჩვენს მიერ ასეთი პასუხისმგებლობა ცალსახად და გარკვევით, წინასწარ, წერილობითი ფორმით იყო აღიარებული შესაბამისი პირის წინაშე.

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემული აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი ლევან პაპიაშვილი.



ლევან პაპიაშვილი (სარეგ. ნომერი: SARAS-A-387992)

შპს კრესტონ ჯორჯიას სახელით (სარეგისტრაციო ნომერი: SARAS-F-342289)

24 ნოემბერი, 2022 წელი

პ. ქავთარაძის 1 შესახვევი #10; სართული 3, ოფისი 4, თბილისი 0186, საქართველო

შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020
შემოსავალი	6	69,466,543	49,613,501
რეალიზაციის თვითღირებულება	7	(57,035,079)	(40,541,786)
საერთო მოგება		12,431,464	9,071,715
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(7,510,655)	(6,471,313)
საოპერაციო მოგება		4,920,809	2,600,402
ფინანსური ხარჯი	9	(1,654,515)	(986,436)
ფინანსური შემოსავალი		8,072	117,281
სხვა არასაოპერაციო (ხარჯი)/შემოსავალი, წმინდა		225,723	(101,810)
მოგება დაბეგვრამდე		3,500,089	1,629,437
მოგების გადასახადის ხარჯი	11	(454,659)	(55,429)
წლის წმინდა მოგება		3,045,431	1,574,008
მათ შორის:			
მშობელი კომპანიის მფლობელთა წილი		2,560,678	1,392,632
არამაკონტროლებელი წილი		484,753	181,376
სხვა სრული შემოსავალი			
ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან მიღებული შემოსავალი	12	757,426	3,887,339
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		3,802,857	5,461,347
მათ შორის:			
მშობელი კომპანიის მფლობელთა წილი		3,020,576	4,859,547
არამაკონტროლებელი წილი		782,281	601,800

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2022 წლის 23 ნოემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი

ლევან ბერაძე

ფინანსური დირექტორი

ბესო ჯავახიშვილი

შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020
შემოსავალი	6	69,466,543	49,613,501
რეალიზაციის თვითღირებულება	7	(57,035,079)	(40,541,786)
საერთო მოგება		12,431,464	9,071,715
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(7,510,655)	(6,471,313)
საოპერაციო მოგება		4,920,809	2,600,402
ფინანსური ხარჯი	9	(1,654,515)	(986,436)
ფინანსური შემოსავალი		8,072	117,281
სხვა არასაოპერაციო (ხარჯი)/შემოსავალი, წმინდა		225,723	(101,810)
მოგება დაბეგვრამდე		3,500,089	1,629,437
მოგების გადასახადის ხარჯი	11	(454,659)	(55,429)
წლის წმინდა მოგება		3,045,431	1,574,008
მათ შორის:			
მშობელი კომპანიის მფლობელთა წილი		2,560,678	1,392,632
არამაკონტროლებელი წილი		484,753	181,376
სხვა სრული შემოსავალი			
ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან მიღებული შემოსავალი	12	757,426	3,887,339
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		3,802,857	5,461,347
მათ შორის:			
მშობელი კომპანიის მფლობელთა წილი		3,020,576	4,859,547
არამაკონტროლებელი წილი		782,281	601,800

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2022 წლის 23 ნოემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი

ლევან ბერაძე

ფინანსური დირექტორი

ბესო ჯავახიშვილი

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი და მისი შვილობილი კომპანიები

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2021	31.12.2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	11	23,404,734	17,974,986
საინვესტიციო ქონება	11	68,085	596,869
არამატერიალური აქტივები		53,949	38,853
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში	12	668,950	551,335
გუდვილი		439,080	-
გაცემული სესხები	13	415,910	1,151,622
გადახდილი ავანსები	14	75,782	322,000
სულ გრძელვადიანი აქტივები		25,126,490	20,635,665
მოკლევადიანი აქტივები			
გადახდილი ავანსები	14	1,930,957	3,235,008
მარაგები	15	4,037,332	4,777,869
საგადასახადო აქტივები	16	-	1,481,103
საკონტრაქტო აქტივები	17	7,846,248	5,237,598
საგარანტიო მოთხოვნები, მოკლევადიანი	18	2,347,306	995,108
დაკავებული ფულადი სახსრები	20	-	2,883,094
მოთხოვნები და სხვა დებიტორული დავალიანება	19	3,262,115	3,118,761
ფული და ფულის ეკვივალენტები	20	315,672	995,533
სულ მოკლევადიანი აქტივები		19,739,630	22,724,074
სულ აქტივები		44,866,120	43,359,739
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	21	111,272	116,998
გაუნაწილებელი მოგება		4,704,209	4,840,198
გადაფასების რეზერვი	21	6,933,358	6,473,458
სულ მშობელი კომპანიის მფლობელებზე მიკუთვნებული კაპიტალი		11,748,840	11,430,654
არამაკონტროლებელი წილი		3,609,189	1,862,333
სულ კაპიტალი		15,358,029	13,292,987
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	24	7,668,580	7,662,182
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულება		794,643	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		8,463,223	7,662,182
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული ავანსები	25	11,095,070	14,653,663
მიღებული სესხები	24	6,948,181	4,997,205
საგადასახადო ვალდებულება	16	205,590	-
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	27	2,796,027	2,753,702
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		21,044,868	22,404,570
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		44,866,120	43,359,739

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2022 წლის 23 ნოემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი

ლევან ბერაძე

ფინანსური დირექტორი

ბესო ჯავახიშვილი

შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2021	31.12.2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	11	23,404,734	17,974,986
საინვესტიციო ქონება	11	68,085	596,869
არამატერიალური აქტივები		53,949	38,853
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში	12	668,950	551,335
გუდვილი		439,080	-
გაცემული სესხები	13	415,910	1,151,622
გადახდილი ავანსები	14	75,782	322,000
სულ გრძელვადიანი აქტივები		25,126,490	20,635,665
მოკლევადიანი აქტივები			
გადახდილი ავანსები	14	1,930,957	3,235,008
მარაგები	15	4,037,332	4,777,869
საგადასახადო აქტივები	16	-	1,481,103
საკონტრაქტო აქტივები	17	7,846,248	5,237,598
საგარანტიო მოთხოვნები, მოკლევადიანი	18	2,347,306	995,108
დაკავებული ფულადი სახსრები	20	-	2,883,094
მოთხოვნები და სხვა დებიტორული დავალიანება	19	3,262,115	3,118,761
ფული და ფულის ეკვივალენტები	20	315,672	995,533
სულ მოკლევადიანი აქტივები		19,739,630	22,724,074
სულ აქტივები		44,866,120	43,359,739
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	21	111,272	116,998
გაუნაწილებელი მოგება		4,704,209	4,840,198
გადაფასების რეზერვი	21	6,933,358	6,473,458
სულ მშობელი კომპანიის მფლობელებზე მიკუთვნებული კაპიტალი		11,748,840	11,430,654
არამაკონტროლებელი წილი		3,609,189	1,862,333
სულ კაპიტალი		15,358,029	13,292,987
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	24	7,668,580	7,662,182
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულება		794,643	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		8,463,223	7,662,182
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული ავანსები	25	11,095,070	14,653,663
მიღებული სესხები	24	6,948,181	4,997,205
საგადასახადო ვალდებულება	16	205,590	-
საქაქრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	27	2,796,027	2,753,702
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		21,044,868	22,404,570
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		44,866,120	43,359,739

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2022 წლის 23 ნოემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი

ლევან ბერაძე

ფინანსური დირექტორი

ბესო ჯავახიშვილი

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი და მისი შვილობილი კომპანიები

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწი- ლებელი მოგება	ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი	არა- მაკონტრო- ლებელი წილი	სულ საკუთარი კაპიტალი
	(შენიშვნა 21)		(შენიშვნა 21)		
2019 წლის 31 დეკემბერი	800	4,199,491	3,006,543	1,866,180	9,073,014
კაპიტალის შევსება	126,198	-	-	10,250	136,448
კაპიტალის შემცირება	(10,000)	-	-	(532,159)	(542,159)
წლის წმინდა მოგება	-	1,392,632	-	181,376	1,574,008
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	3,466,915	420,424	3,887,339
გამოცხადებული დივიდენდი (შენიშვნა 21)	-	(751,925)	-	(83,738)	(835,663)
2020 წლის 31 დეკემბერი	116,998	4,840,198	6,473,458	1,862,333	13,292,987
კაპიტალის შევსება	4,925	-	-	-	4,925
კაპიტალის შემცირება	(10,650)	-	-	-	(10,650)
საწარმოთა გართიანება	-	-	181,855	964,575	1,146,430
წლის წმინდა მოგება	-	2,560,677	-	484,753	3,045,431
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	459,899	297,527	757,426
გამოცხადებული დივიდენდი (შენიშვნა 21)	-	(2,707,720)	-	(170,800)	(2,878,520)
2021 წლის 31 დეკემბერი	111,273	4,693,155	7,115,212	3,438,388	15,358,028

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2022 წლის 23 ნოემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი

ლევან ბერაძე

ფინანსური დირექტორი

ბესო ჯავახიშვილი

შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი (შენიშვნა 21)	გაუნაწი- ლებელი მოგება	ბირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი (შენიშვნა 21)	არა- მაკონტრო- ლებელი წილი	სულ საკუთარი კაპიტალი
2019 წლის 31 დეკემბერი	800	4,199,491	3,006,543	1,866,180	9,073,014
კაპიტალის შევსება	126,198	-	-	10,250	136,448
კაპიტალის შემცირება	(10,000)	-	-	(532,159)	(542,159)
წლის წმინდა მოგება	-	1,392,632	-	181,376	1,574,008
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	3,466,915	420,424	3,887,339
გამოცხადებული დივიდენდი (შენიშვნა 21)	-	(751,925)	-	(83,738)	(835,663)
2020 წლის 31 დეკემბერი	116,998	4,840,198	6,473,458	1,862,333	13,292,987
კაპიტალის შევსება	4,925	-	-	-	4,925
კაპიტალის შემცირება	(10,650)	-	-	-	(10,650)
საწარმოთა გართიანება	-	-	181,855	964,575	1,146,430
წლის წმინდა მოგება	-	2,560,677	-	484,753	3,045,431
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	459,899	297,527	757,426
გამოცხადებული დივიდენდი (შენიშვნა 21)	-	(2,707,720)	-	(170,800)	(2,878,520)
2021 წლის 31 დეკემბერი	111,273	4,693,155	7,115,212	3,438,388	15,358,028

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2022 წლის 23 ნოემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი

ლევან ბერაძე

ფინანსური დირექტორი

ბესო ჯავახიშვილი

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი და მისი შვილობილი კომპანიები

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

		2021	2020
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები			
ფულადი ნაკადების შემოდინება სამშენებლო მომსახურებიდან		75,521,697	65,099,226
სამშენებლო პროექტების თვითღირებულებაში გადახდილი თანხები		(47,537,290)	(44,501,522)
თანამშრომელთა ხელფასები და სხვა სარგებელი		(13,350,109)	(10,668,808)
საბანკო მომსახურების ხარჯები		(36,009)	(25,581)
სხვა საოპერაციო ფულადი ნაკადები		61,385	(974,771)
საგადასახადო ხარჯები (გარდა მოგების გადასახადისა)		(9,375,453)	(6,916,531)
მოგების გადასახადი		(55,135)	(29,739)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები		5,229,087	1,982,274
საინვესტიციო საქმიანობა			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	11	(2,839,578)	(2,099,371)
არამატერიალური აქტივის შეძენა		(15,570)	-
გაცემული სესხი		(314,312)	(1,062,930)
მიღებული პროცენტი		3,334	2,555
ინვესტიციები შვილობილ საწარმოში		(86,745)	(1,149,118)
დაკავებული ფულადი სახსრები		-	(2,339,129)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები		(3,252,872)	(6,647,993)
საფინანსო საქმიანობა			
გადახდილი დივიდენდი	21	(2,878,520)	(798,067)
მიღებული სესხები		36,704,648	37,059,999
გადახდილი სესხი		(34,625,232)	(31,219,078)
გადახდილი პროცენტი	22	(1,890,032)	(813,302)
კაპიტალის გაზრდა/შემცირება		80,220	421,407
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები		(2,608,917)	4,650,959
ფულისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა / (შემცირება)		(632,702)	(14,760)
გაცვლითი კურსის ეფექტი ფულის ნაშთზე		(47,159)	(7,021)
ფული და ფულის ეკვივალენტები 1 იანვრის მდგომარეობით	20	995,533	1,017,314
ფული და ფულის ეკვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით	20	315,672	995,533

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2022 წლის 23 ნოემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი

ლევან ბერაძე

ფინანსური დირექტორი

ბესო ჯავახიშვილი

შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

		2021	2020
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები			
ფულადი ნაკადების შემოდინება სამშენებლო მომსახურებიდან		75,521,697	65,099,226
სამშენებლო პროექტების თვითღირებულებაში გადახდილი თანხები		(47,537,290)	(44,501,522)
თანამშრომელთა ხელფასები და სხვა სარგებელი		(13,350,109)	(10,668,808)
საბანკო მომსახურების ხარჯები		(36,009)	(25,581)
სხვა საოპერაციო ფულადი ნაკადები		61,385	(974,771)
საგადასახადო ხარჯები (გარდა მოგების გადასახადისა)		(9,375,453)	(6,916,531)
მოგების გადასახადი		(55,135)	(29,739)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები		5,229,087	1,982,274
საინვესტიციო საქმიანობა			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	11	(2,839,578)	(2,099,371)
არამატერიალური აქტივის შეძენა		(15,570)	-
გაცემული სესხი		(314,312)	(1,062,930)
მიღებული პროცენტი		3,334	2,555
ინვესტიციები შვილობილ საწარმოში		(86,745)	(1,149,118)
დაკავებული ფულადი სახსრები		-	(2,339,129)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები		(3,252,872)	(6,647,993)
საფინანსო საქმიანობა			
გადახდილი დივიდენდი	21	(2,878,520)	(798,067)
მიღებული სესხები		36,704,648	37,059,999
გადახდილი სესხი		(34,625,232)	(31,219,078)
გადახდილი პროცენტი	22	(1,890,032)	(813,302)
კაპიტალის გაზრდა/შემცირება		80,220	421,407
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები		(2,608,917)	4,650,959
ფულისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა / (შემცირება)		(632,702)	(14,760)
გაცვლითი კურსის ეფექტი ფულის ნაშთზე		(47,159)	(7,021)
ფული და ფულის ეკვივალენტები 1 იანვრის მდგომარეობით	20	995,533	1,017,314
ფული და ფულის ეკვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით	20	315,672	995,533

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2022 წლის 23 ნოემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი

ლევან ბერაძე

ფინანსური დირექტორი

ბესო ჯავახიშვილი

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

1. ძირითადი საქმიანობა

შპს „ელემენტ კონსტრაქშენი“ (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. ჯგუფის იურიდიული მისამართია: ს. მგალობლიშვილის ქუჩა N13, თბილისი, საქართველო. კომპანია ფლობს შვილობილ კომპანიებს (ერთობლივად „ჯგუფი“), რომელთა შესახებაც ინფორმაცია მოცემულია მე-2 განმარტებით შენიშვნაში - კონსოლიდაციის საფუძველი.

ჯგუფის მმართველობის ორგანოს წარმოადგენს დირექტორთა საბჭო, რომლის თავმჯდომარე არის ლევან ბერაძე. მფლობელების შესახებ ინფორმაცია 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ცხრილში:

ჯგუფის მეწილეები	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
პაატა ჩიტორელიძე	39.20%	39.20%
ლევან ბერაძე	39.20%	39.20%
გიორგი ბერაძე	19.60%	19.60%
ვლადიმერ ბუსკივაძე	1%	1%
მაია ყურაშვილი	0.50%	0.50%
გივი შენგელია	0.50%	0.50%
	100%	100%

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

ყოველდღიური აქტივობები კომპანიაში კონტროლდება გენერალური დირექტორის მიერ. 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის გენერალური დირექტორია ლევან ბერაძე.

2. მომზადების საფუძველი

ზოგადი ინფორმაცია

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

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

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.

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 ჯგუფისა და მისი შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებებს 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

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

2021 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანია ფლობდა შემდეგ შვილობილ საწარმოებს:

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

შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

შპს ჯიანელი	დეკორატიული პროდუქციის წარმოება	80%	საქართველო	24 იანვარი, 2020
შპს მარმაქს ჯორჯია	დეველოპერული საქმიანობა	66,6%	საქართველო	23 აგვისტო, 2021
შპს რაგო ჯგუფი	საინვესტიციო საქმიანობა	66,6%	საქართველო	23 აგვისტო, 2021

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 2021 –	1 USD/GEL – 3.0976	31 დეკემბერი 2020 –	1 USD/GEL – 3.2766
	1 EUR/GEL – 3.5040		1 EUR/GEL – 4.0233

შეფასების საფუძვლები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ჯგუფის სააღრიცხვო 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 ჯგუფისთვის და ფინანსურ ვალდებულებას ან კაპიტალის ინსტრუმენტს მეორე ჯგუფისთვის.

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 შემოძინება, 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.

ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები)

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

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

- 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 პროდუქტიაზე 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
- ჯგუფმა 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) ჯგუფმა გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; (ბ) ჯგუფმა 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 შემოძინებებს 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 გაზარდილა საკრედიტო რისკი, მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი აღიარდება მომდევნო 12 თვის განმავლობაში მოსალოდნელი მოვლენებისთვის, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს საკრედიტო ხელშეკრულების შეწყვეტა. იმ საკრედიტო რისკზე, რომელიც

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

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 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 მდ-ს სასიცოცხლო ვადის მიხედვით ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის. ჯგუფის 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 საექვო 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 ვალდებულება 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) აღირიცხულია თვითღირებულებით. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებით და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებების ჯგუფი შეიცავს

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

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

მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიშობა აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით მიღებული სარგებლისა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. 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 შებრუნება. გაყიდვისას კონკრეტულ აქტივთან დაკავშირებული მთლიანი გადაფასების რეზერვი გადაიტანება გაუნაწილებელ მოგებაზე.

შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

შემდგომი შეფასება / აღრიცხვა

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

აქტივების ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების 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.

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 სამუშაო 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 მოსალოდენლია, 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 ამოღებადია 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 განაწილდება ან მიიჩნევა დივიდენდის სახით განაწილებულად. 15 % მოგებიდან გადასახადი გადახდას ექვემდებარება ერთობლივი ღირებულებით (ანუ წმინდა დივიდენდები გადაანგარიშდება 5% გადასახადის დაქვითვით, თუ შეესაბამება, 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 აჭარბებდეს ფაქტობრივ მოგებიდან გადასახადს, 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

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

განაწილების გარდა, გადასახადი უნდა გადახდილი იქნას ხარჯებზე და სხვა გადასახადებზე, რომლებიც წარმოშობილია არა-ეკონომიკურ საქმიანობებთან დაკავშირებით, აქტივების ან 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 საგასახადო კანონმდებლობის თანახმად, ჯგუფმა გადასახადები უნდა გადაიხადოს ერთიანი საბაზისო 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;
- ▶ ჯგუფის შეუძლია გადასცეს საქონელთან და მომსახურებასთან დაკავშირებული თითოეული მხარის უფლებების იდენტიფიკაცია;
- ▶ ჯგუფის შეუძლია გადასაცემი 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 შესრულდება კონტრაქტით განპირობებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლის კონტროლის ქვეშ გადაცემა. კონტროლის გადაცემა ხდება დროის გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ან დროის გარკვეულ მომენტში.

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.

ჯგუფის 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 კრიტერიუმი კმაყოფილდება.

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 ჯგუფის ან მომხმარებელს იცავდეს მეორე მხარის უუნარობისგან, სათანადოდ შესრულოს 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.

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 გაწვევითანავე 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 ჯგუფის 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.

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

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. ჯგუფის არ გააჩნია რაიმე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება, გასცეს პენსია ან მსგავსი გადახდა განახორციელოს.

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 ჯგუფი 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.

ჯგუფი 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 5 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 დამცველობა, 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 დამცველებული და რთულად რეალიზებადი ერთეულების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და შემდგომ ნაწილობრივ ჩამოწერს მარაგების თვითღირებულებას წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებამდე. 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.

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

5. წინა პერიოდის კორექტირება

ჯგუფმა, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მუხლებში მოახდინა გარკვეული მუხლების კორექტირება. კორექტირებამ შემდეგი გავლენა იქონია ჯგუფის 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე და მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაზე.

ეფექტი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე:

31 დეკემბერი 2020	წინა ანგარიშის მიხედვით	კორექტირება	კორექტირებული თანხები
ფული და ფულის ეკვივალენტები	819,160	176,373	995,533
გაუნაწილებელი მოგება	4,663,825	176,373	4,840,198

*ეფექტი მოგება-ზარალის და სხვა სრული
შემოსავლის ანგარიშგებაზე:*

31 დეკემბერი 2020	წინა ანგარიშის მიხედვით	კორექტირება	კორექტირებული თანხები
რეალიზაციის თვითღირებულება	(40,541,786)	176,373	(40,718,159)

ეფექტი ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაზე:

31 დეკემბერი 2020	წინა ანგარიშის მიხედვით	კორექტირება	კორექტირებული თანხები
სამშენებლო პროექტების თვითღირებულებაში გადახდილი თანხები	(44,677,895)	176,373	(44,501,522)

6. შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

ჯგუფი მომხმარებლებს სამშენებლო მომსახურების სრულ პაკეტს სთავაზობს. შემოსავალი სამშენებლო პროექტებიდან 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლებისთვის შეადგენს:

	2021	2020
შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	68,812,272	49,262,896
საქონლის რეალიზაცია	654,271	350,605
სულ შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	69,466,543	49,613,501

შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

7. რეალიზაციის თვითღირებულება

რეალიზაციის თვითღირებულება 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2021	2020
მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებების თვითღირებულების ხარჯი	55,221,537	39,356,625
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	435,417	641,690
ცვეთის ხარჯი	1,198,392	395,003
სხვა ხარჯი	179,733	148,468
	57,035,079	40,541,786

8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2021	2020
ხელფასის ხარჯი	5,242,704	3,710,809
დებიტორების გაუფასურება	488,753	575,914
საკონსულტაციო ხარჯი	275,566	209,512
ცვეთა და არმორტიზაცია	288,610	649,255
რემონტის ხარჯები	33,151	237,040
დაზღვევის ხარჯი	93,746	149,524
საკანცელარიო ხარჯი	80,270	59,052
საკომუნიკაციო ხარჯი	65,557	55,418
საგადასახადო ხარჯი	106,187	73,166
საწვავის ხარჯი	228,556	163,436
კომუნალური ხარჯი	91,275	32,187
სატრანსპორტო მომსახურების ხარჯი	54,457	150,984
მარაგების კორექტირება	31,903	156,039
წარმომადგენლობითი ხარჯები	31,795	18,080
მივლინების ხარჯი	14,029	7,279
სხვა ხარჯი	384,095	223,618
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	7,510,654	6,471,313

შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

9. არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა

	2021	2020
მეკავშირე საწარმოს კუთვნილი ზარალი	(145,543)	-
საინვესტიციო ქონების გადაფასების შედეგი	-	175,083
შემოსავალი მასალების რეალიზაციიდან	293,054	-
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი/(ზარჯი)	(26,429)	2,619
გაცვლითი კურსის ცვლილებით გამოწვეული მოგება/ზარალი (წმინდა)	60,585	(234,704)
დარიცხული მისაღები პროცენტის გაუქმება	(75,754)	-
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	119,810	(44,808)
სულ სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	225,723	(101,810)

10. მოგების გადასახადი

ჯგუფის მოგების გადასახადი 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის შეადგენს 454,659 ლარს და 55,429 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 ჯგუფზე, 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 შემოღებული ცვლილებები ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით იმ ოპერაციების დაბეგრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად. ასეთი ოპერაციების დაბეგრა 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

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

11. ძირითადი საშუალებები და საინვესტიციო ქონება

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა- ნაგებობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	მანქანა- დანადგარები	სამშენებლო აღჭურვილობა	ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
31 დეკემბერი 2019	4,906,509	1,881,562	-	1,432,286	1,257,295	392,565	1,521,824	11,392,041
შემენა	1,873,627	167,950	-	862,362	1,696,009	283,504	1,154,602	6,038,054
ტრანსფერი საინვესტიციო ქონებიდან	131,385	-	-	-	-	-	-	131,385
გაყიდვა	-	-	-	(252,577)	(369,812)	(60,200)	(34,844)	(717,433)
აფასება	3,887,339	-	-	-	-	-	-	3,887,339
31 დეკემბერი 2020	10,798,860	2,049,512	-	2,042,071	2,583,492	615,869	2,641,582	20,731,386
საწარმოთა გაერთიანება	2,603,055	84,235	-	-	-	5,419	-	2,692,709
შემენა/კაპიტალიზება	81,281	244,815	1,316,711	615,032	572,749	139,894	338,330	3,308,811
ტრანსფერი საინვესტიციო ქონებიდან	446,080	-	-	-	-	-	-	446,080
კორექტირება	13,389	(21,814)	-	(41,915)	(688)	3,894	-	(47,134)
გაყიდვა	-	-	-	(142,903)	(75,565)	(12,876)	(123,878)	(355,222)
შეფასება	757,427	-	-	-	-	-	-	757,427
31 დეკემბერი 2021	14,700,092	2,356,747	1,316,711	2,472,285	3,079,988	752,200	2,856,035	27,534,057
დაგროვილი ცვეთა								
31 დეკემბერი 2019	-	(74,437)	-	(543,423)	(411,287)	(139,280)	(604,373)	(1,772,800)
ცვეთის ხარჯი	-	(40,549)	-	(265,008)	(319,592)	(121,886)	(292,330)	(1,039,365)
ჩამოწერა	-	-	-	1,885	-	21,480	32,400	55,765
31 დეკემბერი 2020	-	(114,986)	-	(806,546)	(730,879)	(239,686)	(864,303)	(2,756,400)
ცვეთის ხარჯი	-	(45,014)	-	(393,360)	(493,761)	(161,255)	(371,346)	(1,464,736)
გაერთიანება	-	(4,212)	-	-	-	(2,644)	-	-
კორექტირება	-	1,709	-	-	-	-	-	1,709
ჩამოწერა	-	-	-	27,442	23,362	5,881	33,420	90,104
31 დეკემბერი 2021	-	(162,503)	-	(1,172,464)	(1,201,277)	(397,704)	(1,202,230)	(4,129,323)

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

წმინდა საბალანსო ღირებულება								
31 დეკემბერი, 2019	4,906,509	1,807,125	-	888,863	846,008	253,285	917,451	9,619,241
31 დეკემბერი 2020	10,798,860	1,934,526	-	1,235,525	1,852,613	376,183	1,777,279	17,974,986
31 დეკემბერი, 2021	14,700,092	2,194,244	1,316,711	1,299,820	1,878,710	354,495	1,653,805	23,404,734

მანქანა-დანადგარების, სამშენებლო აღჭურვილობის და სატრანსპორტო საშუალებების ნაწილის ცვეთის ხარჯი შედის რეალიზაციის თვითღირებულებაში. ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან მიღებული შემოსავალი მოცემულია სხვა სრულ შემოსავალში და 2021 წელს შეადგენს 757,426 ლარს, (2020: 3,887,339 ლარი). კომერციული ბანკების მიერ სესხების უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკითაა დატვირთული უძრავი ქონება, ასევე გირაო არის ტექნიკის ნაწილზე.

	საინვესტიციო ქონება - ჯგუფის გარე იჯარა, მიწა	სულ
31 დეკემბერი, 2019	-	-
ტრანსფერი ძირითადი საშუალებიდან	150,789	150,789
31 დეკემბერი, 2020	150,789	150,789
კორექტირება	(82,704)	(82,704)
31 დეკემბერი, 2021	68,085	68,085

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

12. ინვესტიციები შვილობილ და მეკავშირე საწარმოში

	ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში შპს ფორმულა კონსტრაქშენი	ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში შპს დადიანი რეზიდენსი
31 დეკემბერი 2019	551,335	-
ინვესტიციის ზრდა	-	-
წლის შედეგების წილი	-	-
მიღებული დივიდენდი	-	-
31 დეკემბერი 2020	551,335	-
ინვესტიციის ზრდა	-	263,158
წლის შედეგების წილი	(145,543)	-
მიღებული დივიდენდი	-	-
31 დეკემბერი 2021	405,792	263,158

2018 წლის 12 ივლისს კომპანიამ დააფუძნა შპს „ფორმულა კონსტრაქშენი“ 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.

2021 წელს ჯგუფმა კონტროლი მოიპოვა შპს მარმაქს ჯორჯიაზე, რომელიც თავის მხრივ მეკავშირე საწარმო შპს დადიანი რეზიდენსში ფლობს 40%-იან წილს.

13. გაცემული სესხები

გაცემული სესხები 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

სესხის მიმღები	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	სესხის გაცემის თარიღი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
შპს მარმაქს ჯორჯია	ლარი	12%	4 თებერვალი 2020	-	1,151,622
შპს ნეოლითი	ლარი	0%	2021	415,910	-
სულ გაცემული სესხები				415,910	1,151,622

2021 წელს, შპს მარმაქს ჯორჯიას მაკონტროლებელი წილის შესყიდვის შემდეგ, მასზე გაცემული სესხი 1,151,622 ლარის ოდენობით 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შეტანილ იქნა შპს მარმაქს ჯორჯიას კაპიტალში ინვესტიციის სახით.

შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

14. გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსები 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
გრძელვადიანი გადახდილი ავანსები	75,782	322,000
მოკლევადიანი გადახდილი ავანსები	1,930,957	3,235,008
	2,006,739	3,557,008

გადახდილი ავანსების 99% იურიდიულ პირებთან გადახდილ ავანსებს წარმოადგენს.

15. მარაგები

მარაგები 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
მასალები	3,728,787	4,376,238
საცალო სარეალიზაციო საქონელი	308,545	401,467
სხვა ინვენტარი	-	164
სულ მარაგები	4,037,332	4,777,869

16. წმინდა საგადასახადო აქტივი/ვალდებულება

ჯგუფის 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გააჩნია წმინდა საგადასახადო ვალდებულება 205,590 ლარის ოდენობით, რომელიც ძირითადად შედგება დღგ-ს თანხებისგან. (2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წმინდა საგადასახადო აქტივი განისაზღვრა 1,481,103 ლარის ოდენობით).

17. 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 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 7,846,248 ლარს (2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 5,237,598 ლარი).

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

18. საგარანტიო მოთხოვნები

საგარანტიო მოთხოვნები წარმოადგენს ჯგუფისთვის გარანტიის სახით დაკავებულ თანხებს, რომელიც ხელშეკრულების დასრულების პერიოდიდან საშუალოდ 1-2 წლის ვადით განისაზღვრება.

საგარანტიო მოთხოვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 2,347,306 ლარს (2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 995,108 ლარს).

19. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სავაჭრო მოთხოვნები	4,819,661	4,258,423
მოთხოვნები თანამშრომლების მიმართ	3,662	17,679
სხვა მოთხოვნები	-	13,875
მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი	(1,561,208)	(1,171,216)
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	3,262,116	3,118,761

სავაჭრო მოთხოვნების რეზერვი 31 დეკემბერი, 2019	(1,484,989)
წლის რეზერვის დარიცხვა	(398,855)
ჩამოწერა	645,544
რეზერვის აღდგენა წლის განმავლობაში	67,084
სავაჭრო მოთხოვნების რეზერვი 31 დეკემბერი, 2020	(1,171,216)
წლის რეზერვის დარიცხვა	(490,315)
ჩამოწერა	87,588
რეზერვის აღდგენა წლის განმავლობაში	12,735
სავაჭრო მოთხოვნების რეზერვი 31 დეკემბერი, 2021	(1,561,208)

20. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	303,911	669,570
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	10,388	144,577
ნაღდი ფული სალაროში ეროვნულ ვალუტაში	1,373	5,013
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	315,672	819,160

შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

ნაღდი ფულის ნაშთი საბანკო ანგარიშებზე კლასიფიცირებულია, როგორც არასარიცხო.

ჯგუფის 2021 წლის ბოლოს საანგარიშგებო პერიოდში არ გააჩნია დაკავებული ფულადი სახსრები, ხოლო 2020 წლის ბოლოს ის 2,883,094 ლარს შეადგენდა.

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

21. კაპიტალი

ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი 2021 წელს შეადგენს 111,272 ლარს (2020: 116,998 ლარი). ინფორმაცია მეწილეების შესახებ მოცემულია 1-ელ შენიშვნაში.

დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. 2021 და 2020 წლებში გამოცხადდა და გაიცა დივიდენდები შესაბამისად 2,878,520 ლარი და 835,663 ლარი.

ჯგუფის გადაფასების რეზერვი წარმოადგენს ძირითადი საშუალებების (მიწის ჯგუფის) გადაფასების შედეგად მიღებულ ნამეტს, რომელიც ჯგუფის პოლიტიკის მიხედვით აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით რეზერვი შეადგენდა 6,933,358 ლარს, ხოლო 2020 წლის 31 დეკემბრის 6,473,458 ლარს.

ნებისმიერი დივიდენდი, გამოცხადებული საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშების დამტკიცებამდე, გამჟღავნდება საანგარიშგებო პერიოდის მოვლენების შენიშვნაში (შენიშვნა 29).

შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

22. მიღებული სესხები

სესხები 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

კრედიტის გამცემი	ხელშეკრულება	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	სესხის გაცემის თარიღი	სესხის დასრულების თარიღი	31 დეკემბერი, 2021		31 დეკემბერი, 2020	
						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	11,253	145,835	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	388,258	2,548,429	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"	# 75.7656	11%	ლარი	2/9/2021	2/9/2022	2,993,541	-	-	-
სს "პროკრედიტ ბანკი"	# 75.8263	12%	ლარი	9/23/2021	9/23/2022	1,006,734	-	-	-
სს "პროკრედიტ ბანკი"	# 75.8515	12%	ლარი	12/1/2021	12/1/2022	878,578	-	-	-
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	56,975	177,495	52,577	232,462
სს "პროკრედიტ ბანკი"	# 75.7198	11%	ლარი	11/12/2020	3/15/2025	156,583	417,777	143,685	570,585
სს "პროკრედიტ ბანკი"	# 75.7175	11%	ლარი	12/10/2020	12/9/2027	36,721	263,473	35,246	296,843
სს "პროკრედიტ ბანკი"	# 75.5772	11%	ლარი	7/11/2019	7/10/2022	33,358	-	52,651	33,177
სს "პროკრედიტ ბანკი"	# 75.5950	11%	ლარი	9/19/2019	9/17/2024	141,854	296,820	129,260	434,782
სს "პროკრედიტ ბანკი"	# 75 8364	12%	ლარი	10/26/2021	10/26/2022	474,019	-	-	-
სს "პროკრედიტ ბანკი"	# 75.6790	12%	ლარი	6/18/2020	6/18/2021	300,000	-	300,000	-
სს "პროკრედიტ ბანკი"	# 75.4675	12%	ლარი	4/17/2018	4/16/2021	-	-	161,725	-

შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

სს "პროგრედიტ ბანკი"	# 75.7169	12%	ლარი	10/26/2020	10/26/2021	-	-	345,000	-
სს "პროგრედიტ ბანკი"	# 75.6038	12%	ლარი	11/25/2019	11/25/2022	62,664	-	67,639	62,664
სს "პროგრედიტ ბანკი"	#75.8365	12%	ლარი	10/26/2021	10/26/2022	199,320	-	-	-
სს "პროგრედიტ ბანკი"	# 75.7170	12%	ლარი	10/26/2020	10/26/2021	-	-	147,694	-
სს "პროგრედიტ ბანკი"	# 75.6916	11%	ლარი	7/31/2020	7/31/2027	50,499	949,501	-	500,000
სს "პროგრედიტ ბანკი"	# 75.7302	12%	ლარი	12/8/2020	7/8/2030	70,874	1,035,591	69,648	1,103,803
სს "პროგრედიტ ბანკი"	# 75.6915	11%	ლარი	11/20/2020	11/20/2030	7,645	1,242,355	-	750,000
სს "პროგრედიტ ბანკი"	# 75.6439	5%	ევრო	2/5/2020	2/5/2030	54,678	481,725	59,750	615,899
	# 6842521-								
სს "თი ბი სი ბანკი"	11142632	15%	ლარი	2/26/2021	3/5/2026	24,626	109,581	-	-
სულ						6,948,181	7,668,580	4,997,205	7,662,182

2021 წელს ჯგუფის ფინანსურმა ხარჯმა შეადგინა 1,654,515 ლარი (2020 წელს: 986,436 ლარი).

შპს ელემენტ კონსტრუქციები

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

23. სხვა გრძელვადიანი ვალდებულება

სხვა გრძელვადიანი ვალდებულება წარმოადგენს 2 მაკონტროლებელი პირისგან შპს მარმაქს ჯორჯიას მაკონტროლებელი წილის შესყიდვის შედეგად წარმოქმნილ ვალდებულებას.

24. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები წარმოადგენს სამშენებლო პროექტების შესრულებისთვის მიღებულ თანხებს. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიღებული ავანსები შეადგენდა 11,095,070 ლარს, ხოლო 2020 წლის 31 დეკემბერს 14,653,663 ლარს.

25. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სავაჭრო ვალდებულება	1,460,112	1,459,123
გადასახდელი ხელფასი და ბონუსი	1,057,504	845,527
გადასახდელი დივიდენდები	8,720	53,966
საგარანტიო ვალდებულება	189,193	368,613
სხვა ვალდებულებები	80,498	26,473
სულ სავაჭრო და კრედიტორული დავალიანება	2,796,027	2,753,702

26. 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, 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ მომხდარა პოტენციური საგადასახადო ვალდებულების რეზერვის აღიარება.

შპს ელემენტ კონსტრუქციები

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

საბანკო გარანტიები: ჯგუფი სარგებლობს საბანკო გარანტიებით. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბანკო გარანტია წარმოადგენს 2,778,085 ლარს ხოლო 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 2,452,730 ლარს.

27. 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, აღნიშნული 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.

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

ფინანსური აქტივები	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
გაცემული სესხები	13	415,910	1,151,622
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	19	3,262,116	3,118,761
ფული და ფულის ეკვივალენტები	20	315,672	814,147
დაკავებული ფულადი სახსრები	20	-	2,883,094
საგარანტიო მოთხოვნები	-	2,347,306	995,108
სულ ფინანსური აქტივები		6,341,004	8,962,732

ფინანსური ვალდებულებები	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
მიღებული სესხები	24	14,616,761	12,659,387
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	25	2,796,027	2,753,702
სულ ფინანსური ვალდებულებები		17,412,788	15,413,089

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

შპს ელემენტ კონსტრუქციები

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

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 2021	მონეტარული ფინანსური აქტივი	მონეტარული ფინანსური ვალდებულება	წმინდა მონეტარული ფინანსური პოზიცია
აშშ დოლარი	111,764	(3,628)	108,135
ევრო	8,254	(531,211)	(522,957)
სულ	120,018	(534,839)	(414,821)

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
სულ	3,019,514	(69,778)	2,949,736

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

	2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
	ზეგავლენა მოგება- ზარალზე	ზეგავლენა მოგება- ზარალზე
აშშ დოლარის 10%-ით გამყარება	10,814	291,727
აშშ დოლარის 10%-ით გაუფასურება	(10,814)	(291,727)
ევროს 10%-ით გამყარება	(52,296)	3,247
ევროს 10%-ით გაუფასურება	52,296	(3,247)

შპს ელემენტ კონსტრუქციები

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

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 აღებული ფინანსური ვალდებულებების გასტუმრებას. ჯგუფის აქვს ყოველდღიური მოთხოვნები მის ფულად რესურსებზე.

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

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოყვანილია ჯგუფის ვალდებულებები 2021 და 2020 წლების მდგომარეობით დარჩენილი საკონტრაქტო ღირებულებით. 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 ღირებულებით. გადახდები უცხოურ ვალუტაში გადაყვანილია მიმდინარე კურსით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ქვემოთ:

ფინანსური აქტივები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	3,262,116	-	-	3,262,116
ფული და ფულის ეკვივალენტები	315,672	-	-	315,672
დაკავებული ფულადი სახსრები	-	-	-	-
საგარანტიო მოთხოვნები	2,347,306	-	-	2,347,306
სულ ფინანსური აქტივები	5,925,094	-	-	5,925,094

ფინანსური ვალდებულებები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	2,796,027	-	-	2,796,027
სხვა ვალდებულება	794,643	-	-	794,643
მიღებული სესხები	6,948,181	4,907,592	2,760,988	14,616,761
სულ ფინანსური ვალდებულებები	10,538,851	4,907,592	2,760,988	18,207,431
წმინდა ლიკვიდურობის პოზიცია	(4,613,757)	(4,907,592)	(2,760,988)	(12,282,337)

შპს ელემენტ კონსტრუქციები

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

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	-	-	
ფული და ფულის ეკვივალენტები	819,160	-	-	819,160
დაკავებული ფულადი სახსრები	2,883,094	-	-	2,883,094
საგარანტიო მოთხოვნები	995,108	-	-	995,108
სულ ფინანსური აქტივები	7,816,123	-	-	7,816,123
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
სულ ფინანსური ვალდებულებები	8,913,462	4,741,756	1,757,871	15,413,089
წმინდა ლიკვიდურობის პოზიცია	(1,097,339)	(4,741,756)	(1,757,871)	(7,596,966)

28. 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 ჯგუფი (მათ შორის, მშობლები, შვილობილი კომპანიები და თანამზრახველები); ფლობს წილს ჯგუფში, რომელიც აძლევს მნიშვნელოვანი გავლენის შესაძლებლობას და რომელსაც აქვს ჯგუფზე ერთობლივი კონტროლი;

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

ბ) ერთობლივი საწარმოები, სადაც ჯგუფი წარმოადგენს საწარმოს;

გ) ჯგუფის 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 შეღავათების სისტემა თანამშრომლებისთვის ან მხარისთვის, რომელიც არის დაკავშირებული ჯგუფი.

შპს ელემენტ კონსტრუქციები

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში წარმოდგენილია ინფორმაცია 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთებისა და ტრანზაქციების შესახებ.

ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოდგენილია ქვემოთ:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
გაცემული სესხები	415,910	1,151,622
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	-	251,281
საკონტრაქტო აქტივები	56,664	-
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	83,838	52,997
სხვა ვალდებულება	794,643	-

მოგებისა და ზარალის და სრული შემოსავლის ანგარიშგება	2021	2020
შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	446,619	18,156

უმაღლესი რგოლის ხელმძღვანელობა	2021	2020
ხელფასი და სხვა განაცემი	703,422	682,039

29. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენებს:

ხელმძღვანელობამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება გამოსაშვებად დაამტკიცა 2022 წლის 23 ნოემბერს. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენებს:

- ჯგუფმა გამოაცხადა და გაანაწილა დივიდენდი 1,024,172 ლარის ოდენობით.
- ჯგუფმა აიღო და დაფარა სესხები, ჯამში დაახლოებით 10,200,000 ლარის ოდენობით ორივე მიმართულებით, წლიური საპროცენტო განაკვეთი საშუალოდ 11.3%-ის ტოლია.
- დაიფარა 2021 წლის ბოლოს გრძელვადიან ნაწილში წარდგენილი წილის შესყიდვისგან წარმოქმნილი ვალდებულება 780,884 ლარის ოდენობით.
- 2022 წელს შექმნილი ახალი კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანიისგან, შპს ოლპი უძრავი ქონება, მიღებულია გრძელვადიანი სესხი 789,330 ლარის ოდენობით. აღნიშნულ საწარმოში შეტანილია კაპიტალში 627,500 ლარის ღირებულების უძრავი ქონება;
- ხოლო ასევე კონტროლის ქვეშ მყოფ საწარმოში შპს მარმაქს ჯორჯია, შეტანილია კაპიტალში 8,048,566 ლარის ღირებულების მიწა;
- 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.

შპს ელემენტ კონსტრუქციები

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ჯგუფში შეიქმნა ახალი მიმართულებები:

- შპს ზერონ ელექტრიკი - საინჟინრო მიმართულება - ელექტრო სისტემები.
- შპს ექსპერტ ფორ სოლუშენს - შრომის უსაფრთხოება და საშენებლო ხარისხის ზედამხედველობა; (2022 წელს შეტანილია კაპიტალში 92,910 ლარი);
- გაძლიერდა სამშენებლო მასალებით ვაჭრობის მიმართულება - ოლპი მარკეტის ბაზაზე შექმნილი ჯგუფი თი ფოქსი სათადარიგო და ცვეთადი ნაწილების ვაჭრობის გარდა ახორციელებს სამშენებლო მარაგებით ვაჭრობას - მეტალი, სენდვიჩ პანელები და სხვა.
- ოლპი ჯგუფი - დასრულდა პრეკასტების (რკინა ბეტონის მზა კომპონენტების) დამამზადებელი ქარხნის მშენებლობა, რომელიც მნიშვნელოვნად გააიფებს რკინა ბეტონის კომპონენტის თვითღირებულებას და ბაზარზე უფრო მეტად კონკურენტუნარიანს გახდის ჯგუფს;

შეიცვალა ჰოლდინგური სტრუქტურა. დაფუძნდა ახალი საწარმო - ოლპი ჰოლდინგი. მომსახურე დეპარტამენტები - ფინანსები, შესყიდვები და ლოჯისტიკა, პერსონალის მართვა, გაერთიანდა ჰოლდინგის დედა ჯგუფში და სერვისს უწევს ჰოლდინგის სხვა შვილობილ კომპანიებს;

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

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის



შპს ელემენტ კონსტრაქშენი

ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგება - საქმიანობის მიმოხილვა

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

საქმიანობის მიმოხილვა

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
შპს მარმაქს ჯორჯია	დეველოპერული მომსახურება	66,6%	საქართველო	შვილობილი	21 თებერვალი 2018

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.

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

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

ჯგუფის მეწილეები	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
პაატა ჩიტორელიძე	39.20%	39.20%
ლევან ბერაძე	39.20%	39.20%
გიორგი ბერაძე	19.60%	19.60%
ვლადიმერ ბუსკივაძე	1%	1%
მაია ყურაშვილი	0.50%	0.50%
გივი შენგელია	0.50%	0.50%
	100%	100%

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

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.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის 100%-იან წილს ფლობს შპს „ელემენტ კონსტრაქშენი“, ს/ნ 205208746.

კომპანიის იურიდიული მისამართი: 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.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის 100%-იან წილს ფლობს შპს „ელემენტ კონსტრაქშენი“, ს/ნ 205208746.

კომპანიის იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ს. მაგლობლიშვილის ქუჩა N13, თბილისი,

- **შპს „ოლპი ექვიფმენტი“ - ს/ნ 405295693, დაარსდა 2018 წლის 16 ოქტომბერს.**

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

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის 100%-იან წილს ფლობს შპს „ელემენტ კონსტრაქშენი“, ს/ნ 205208746.

კომპანიის იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ქუჩა მაგლობლიშვილი 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.

2021 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.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის 100%-იან წილს ფლობს შპს „ბაუმარკეტი“ - ს/ნ 405119410

კომპანიის იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ქუჩა მაგლობლიშვილი N 13.

- **შპს „ბაუმარკეტი“ - ს/ნ 405119410 - დაარსდა 2015 წლის 6 ოქტომბერს.**

შპს „ბაუმარკეტის“ ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო მასალებით ვაჭრობა (საღებავებით ვაჭრობა);

შპს ელემენტ კონსტრუქციები

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-იან წილს ფლობს შპს „ოლპი-მარკეტი“ ს/ნ 405048078;

კომპანიის იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ქუჩა მგალობლიშვილი N 13.

- შპს მარმაქს ჯორჯია - დაარსდა 2018 წლის 21 თებერვალი. საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, წყნეთის გზატ., №23ა, ბ. №24 .

შპს მარმაქს ჯორჯია წარმოადგენს დეველოპერულ კომპანიას. 2021 წლის 10 სექტემბრიდან შპს ელემენტ კონსტრუქციები მარმაქს ჯორჯიას 66,6% იანი წილის მფლობელია.

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.

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;

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

- ✓ ჰიდროიზოლაციის სისტემები;
- ✓ სარემონტო სამუშაოები;
- ✓ საინჟინრო სისტემების მონტაჟი.
- ✓ დეველოპერული საქმიანობა

„ჯგუფი“ მრავალწლიანი გამოცდილების საფუძველზე აწვდის მომხარებელს მაღალხი ხარისხის მომსახურებას სამშენებლო სფეროში. 2019 წლიდან კომპანიის მიმართულებაში დამატებულია შიდა სარემონტო, ჰიდროსაიზოლაციო და საინჟინრო სისტემების მონტაჟის მიმართულებები, რაც ზრდის მომსახურების სპექტრს. 2021 წლიდან ჯგუფში შემოვიდა შპს მარმაქს ჯორჯია, რომლის 66,6% შეიძინა შპს ლემენტ კონსტრაქშენმა. მარმაქს ჯორჯია ანხორციელებს დეველოპერულ მომსახურებას. ამ შედეგით ელემენტ კონსტრაქშენმა კიდევ ერთი მიმართულება დაიმატა.

ჯგუფი თანამშრომლობს ისეთ დამკვეთებთან როგორცაა სს „კოკა კოლა“, სს „აიდიეს ბორჯომის საქართველო“, „არქი ჯგუფი“. 2019 წელს „ჯგუფმა“ დაასრულა სს „კოკა კოლას“ ქარხნის მშენებლობა ნატახტარში. 2021 წელს დაიწყო ბორჯომის ქარხნის მშენებლობა, რომელიც 2022 წელს დასრულდება. 2020 წელს გაფორმდა კონტრაქტი არქი ჯგუფთან.

2020-21 წლებში „ჯგუფმა“ დაასრულა „მაკდონალდის“ ფილიალების სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები თბილისში საბურთალოზე და აღმაშენებლის ხეივანში.

2021 წელს „ჯგუფი“ ასევე ახორციელებს რამდენიმე მასშტაბურ პროექტს, რომლებიდანაც უნდა აღინიშნოს:

- ✓ ბროჯომის ქარხნის მშენებლობა ყვიბისში. ამ პროექტით ყვიბისში ჩაიდგა ახალ მასშტაბური ქარხანა რომელიც დააკმაყოფილებს ხარისხის საერთაშორისო ნორმებს.
- ✓ 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.
- ✓ არქი ვარკეთილი - აშენდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომლექსი ვარკეთილში.

სუბიექტის ფილიალები

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

2021 წელს ჯგუფში სამშენებლო ობიექტებზე მომსახურების ხელშეკრულებით დასაქმებული იყო 953 ადამიანი, ხოლო ადმინისტრაციულ საქმიანობაზე ჩართული იყო - 155 ზე მეტი ადამიანი. 2021 წელს ჯგუფში სამშენებლო ობიექტებზე მომსახურების ხელშეკრულებით დასაქმებული იყო 683 ადამიანი, შრომითი ხელშეკრულებით ადმინისტრაციაში დასაქმებული იყო 155 ადამიანი.

შპს ელემენტ კონსტრუქშენი

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები

ჯგუფი პერმანენტულად ანხორციელებს ბაზარზე არსებული ფასების, კონკურენტებისა შესწავლას. ასევე ბაზრის მოთხოვნის შესწავლას. აღნიშნული კვლევები ხორციელდება მარკეტინგისა და კომერციული დეპარტამენტის ჩართულობით.

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

ჩატარებული ღონისძიებების შედეგად ჯგუფმა მომხმარებელს შეთავაზა ისეთი პროდუქტები როგორცაა ჰიდროსაიზოლაციო და საინჟინრო სისტემები, შიდა სარემონტო სამუშაოები.

ხარისხის მართვა

მიმდინარე ეტაპზე ჯგუფმა აიღო ხარისხის მართვის საერთაშორისო სისტემის ISO-9001 სტანდარტის შესაბამისობის სერტიფიკატი, და შრომის უსაფრთხოების სერტიფიკატი ISO-45001. ხარისხის მართვისა და შრომის უსაფრთხოების სერტიფიკატის მოპოვება და მისი მოთხოვნების დანერგვა ჯგუფის ავალდებულებს მუდმივად იყოს ორიენტირებული მომსახურების გაუმჯობესებაზე, წარმოების ეფექტურობის ზრდაზე, ტექნიკური და ტექნოლოგიური ოპერაციების წარმართვის მკაფიოდ რეგლამენტირებასა და ჯგუფის პერსონალის მოტივირებულ ქმედებებზე.

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

ინვესტიციები

2018-2021 წლის განმავლობაში, ჯგუფმა მნიშვნელოვანი ინვესტიცია განახორციელა აქტივების განახლებაში.

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

2019 წლის 1 თებერვალს დაარსდა ერთი შვილობილი კომპანია - შპს „ოლპი მეტალი“. განხორციელებული ინვესტიციით ჯგუფმა მომხმარებელს შეთავაზა ახალი პროდუქტები - მეტალის კონსტრუქციების წარმოება და მონტაჟი, სენდვიჩ პანელების მონტაჟი, თუნუქის აქსესუარების დამზადება-მონტაჟი, მომსახურებაში ერთიანდება დეკორატიული მიმართულებაც.

2021 წლის 10 სექტემბერს ჯგუფმა შეისყიდა დეველოპერული კომპანიის შპს „მარმაქს ჯორჯია“. ჯგუფის მიერ იგეგმება ახალი მიმართულების განვითარება.

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

შპს ელემენტ კონსტრუქციები

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლების განმარტებები

„ჯგუფის“ შემოსავლის ძირითად წყაროს წარმოადგენს სამშენებლო ბიზნესი. კომპანიის შედეგები აჩვენებს რომ მზარდი ტენდენცია გააჩნია, წინა პერიოდთან შედარებით წმინდა მოგება გაიზარდა 93%-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 91% შეადგენს ძირითადი საშუალებები, რომლებიც 2021 წლის ბოლოს მდგომარეობით 2020 წელთან შედარებით 30%-ით გაიზარდა. ჯგუფი მნიშვნელოვან ინვესტიციას ახორციელებს აქტივებში, რაც ხარისხიანი და დროული მომსახურების მიწოდების გარანტიაა. სულ ჯგუფის აქტივები 2020 წელთან შედარებით 2021 წელს 5% ით გაიზარდა.

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

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.

ჯგუფის მიერ გამოყენებული მთავარი ფინანსური ინსტრუმენტები არის შემდეგი:

ფინანსური აქტივები	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
გაცემული სესხები	13	415,910	1,151,622
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	19	3,262,116	3,118,761
ფული და ფულის ეკვივალენტები	20	315,672	814,147
დაკავებული ფულადი სახსრები	20	-	2,883,094
საგარანტიო მოთხოვნები	-	2,347,306	995,108
სულ ფინანსური აქტივები		6,341,004	8,962,732

ჯგუფი განიცდის საბაზრო რისკის მიმართ მგრძნობიარობას. 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 - ჯგუფზე ზემოქმედებას ახდენს მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულადი სახსრების მოძრაობაზე სავალუტო გაცვლითი კურსის დომინანტურ დონეებში მომხდარი ცვლილებები.

შპს ელემენტ კონსტრუქციები

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

31 დეკემბერი 2021	მონეტარული ფინანსური აქტივი	მონეტარული ფინანსური ვალდებულება	წმინდა მონეტარული ფინანსური პოზიცია
აშშ დოლარი	111,764	(3,628)	108,135
ევრო	8,254	(531,211)	(522,957)
სულ	120,018	(534,839)	(414,821)

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
სულ	3,019,514	(69,778)	2,949,736

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

	2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
	ზეგავლენა მოგება- ზარალზე	ზეგავლენა მოგება- ზარალზე
აშშ დოლარის 10%-ით გამყარება	10,814	291,727
აშშ დოლარის 10%-ით გაუფასურება	(10,814)	(291,727)
ევროს 10%-ით გამყარება	(52,296)	3,247
ევროს 10%-ით გაუფასურება	52,296	(3,247)

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.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული არადისკონტირებული დაფარვის ვალდებულებების მიხედვით:

ფინანსური აქტივები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტ	სულ
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	3,262,116	-	-	3,262,116
ფული და ფულის ეკვივალენტები	315,672	-	-	315,672
დაკავებული ფულადი სახსრები	-	-	-	-
საგარანტიო მოთხოვნები	2,347,306	-	-	2,347,306
სულ ფინანსური აქტივები	5,925,094	-	-	5,925,094

შპს ელემენტ კონსტრუქციები

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ფინანსური ვალდებულებები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	2,796,027	-	-	2,796,027
სხვა ვალდებულება	794,643	-	-	794,643
მიღებული სესხები	6,948,181	4,907,592	2,760,988	14,616,761
სულ ფინანსური ვალდებულებები	10,538,851	4,907,592	2,760,988	18,207,431
წმინდა ლიკვიდურობის პოზიცია	(4,613,757)	(4,907,592)	(2,760,988)	(12,282,337)

არაფინანსური ანგარიში

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.

სოციალური პასუხისმგებლობა

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

კორპორატიულ-სოციალური პასუხისმგებლობა

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

ჯგუფი მუდმივად უწყევს დახმარებას საერთაშორისო ჰუმანიტარული ქსელს კატარზის თბილისში.

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

შპს ელემენტ კონსტრუქშენი

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

გარემოსდაცვითი საკითხები

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

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

ადამიანთა უფლებების დაცვა

ჯგუფში მაქსიმალურად დაცულია ადამიანთა ძირითადი უფლებები, მათ შორის შრომითი უფლებები. აღნიშნული უფლებების შესახებ განმარტებებს ვრცელი ადგილი ეთმობა ჯგუფის შრომის შინაგანაწესში, რომელიც შრომის კოდექსთან ერთად ხელმისაწვდომია ჯგუფის უკლებლივ ყველა თანამშრომლისათვის და განთავსებულია ყველა დიდი ოფისის ფოიეში გამოსაჩენ ადგილას.

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 შვეულებით სარგებლობის უფლება);

დაგროვებითი პენსიის სქემის ამოქმედების და მასში ჩართვის შესახებ;

შრომის უსაფრთხოების კანონში განხორციელებული ცვლილებების შესახებ.

კორუფციის წინააღმდეგ ბრძოლა

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

ჯგუფის 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.

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

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. ჯგუფში 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/რისკებს. შიდა აუდიტის დეპარტამენტი ამოწმებს დანერგილი კონტროლების ეფექტურობას.

კადრების გადამზადება და კვალიფიკაციის ამაღლება

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

“ელემენტ კონსტრაქშენი-ს” ადმინისტრაცია თანამშრომელთა გადამზადებით ქმნის პროფესიონალ კადრებს, რომელთა დახმარებით სხვადასხვა პროექტის განხორციელებას გეგმავს.

თანამშრომელთა უსაფრთხოებაზე ზრუნვა

ტექნიკური პერსონალის უსაფრთხოების დაცვის მიზნით, ჯგუფმა შეიძინა ევროსტანდარტების შესაბამისი კოლექტიური და კონსოლიდირებული დამცავი საშუალებები: საგზაო ბარიერები, ნიშნები და კონუსები მზის აკუმულატორები სახანძრო სტენდები ინვენტარით ელექტროუსაფრთხოების პლაკატები და ნიშნები. მომუშავე პერსონალისთვის პირველადი სამედიცინო დახმარების აფთიაქები, რომლითაც ყველა ავტოსატრანსპორტო საშუალება და ობიექტი აღიჭურვა.

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 23 ნოემბერს:

ლევან ბერაძე, გენერალური დირექტორი

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

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. ჯგუფში 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/რისკებს. შიდა აუდიტის დეპარტამენტი ამოწმებს დანერგილი კონტროლების ეფექტურობას.

კადრების გადამზადება და კვალიფიკაციის ამაღლება

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

“ელემენტ კონსტრაქშენი-ს” ადმინისტრაცია თანამშრომელთა გადამზადებით ქმნის პროფესიონალ კადრებს, რომელთა დახმარებით სხვადასხვა პროექტის განხორციელებას გეგმავს.

თანამშრომელთა უსაფრთხოებაზე ზრუნვა

ტექნიკური პერსონალის უსაფრთხოების დაცვის მიზნით, ჯგუფმა შეიძინა ევროსტანდარტების შესაბამისი კოლექტიური და კონსოლიდირებული დამცავი საშუალებები: საგზაო ბარიერები, ნიშნები და კონუსები მზის აკუმულატორები სახანძრო სტენდები ინვენტარით ელექტროუსაფრთხოების პლაკატები და ნიშნები. მომუშავე პერსონალისთვის პირველადი სამედიცინო დახმარების ავთიაქები, რომლითაც ყველა ავტოსატრანსპორტო საშუალება და ობიექტი აღიჭურვა.

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 23 ნოემბერს:



ლევან ბერაძე, გენერალური დირექტორი