

შპს „ახალი სამშენებლო კომპანია“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური და მმართველობითი ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

<i>კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</i>	<i>2</i>
<i>კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</i>	<i>3</i>
<i>კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის</i>	<i>4</i>
<i>კონსოლიდირებული კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</i>	<i>5</i>
<i>საადრიცხო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები</i>	<i>6</i>

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ახალი სამშენებლო კომპანია“-ს ჯგუფის დამფუძნებლებს და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ახალი სამშენებლო კომპანია“-ს და მისი შვილობილი კომპანიის (შემდგომში „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებისგან, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის-„პირობითი მოსაზრების საფუძველი“- ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „ახალი სამშენებლო კომპანია“-ს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს - ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველები

ჯგუფს ადმინისტრაციის თანამშრომლებზე 2022 და 2021 წელს გაცემული აქვს სახელფასო ბონუსები 346 824 ლარის და 225 640 ლარის ოდენობით, რომელსაც ჯგუფი გასცემს გაუნაწილებელი მოგებიდან და არ ასახავს ხარჯებში, რაც მსს ფასს სტანდარტებიდან გადახვევაა. „ჯგუფს“ აღნიშნული თანხით შემცირებული აქვს 2022 და 2021 წლის საოპერაციო ხარჯი.

2022 წლის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იკვეთება სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნების გაუფასურების ნიშნები. მოცემული თარიღებისათვის „ჯგუფს“ არ განუხორციელებია ზემოთაღნიშნული აქტივების შეფასება გაუფასურებაზე. შესაბამისად ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებასთან დაკავშირებით, რომელიც წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში შესაბამისად 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 5,662,496 და 7,691,911 ლარის ოდენობით.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. პასუხისმგებლობა, რომელსაც აღნიშნული სტანდარტები ჩვენთვის ითვალისწინებს, დაწვრილებით აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში სახელწოდებით „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის“ (IESBA კოდექსი) შესაბამისად და შესრულებული გვაქვს IESBA კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსატქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

განსაკუთრებულ გარემოებათა ამსახველი აბზაცი

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების პირველ შენიშვნაზე, რომელიც აღწერს, რომ ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად ჯგუფი ვალდებულია მოამზადოს და წარადგინოს კომპანიის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება. ჯგუფის შვილობილ კომპანიას 2022 და 2021 წლის განმავლობაში არ განუხორციელებია არსებითი ოპერაციები და საანგარიშგებო წლის ბოლოს არ ფლობდა არსებით აქტივებსა და ვალდებულებებს განცალკევებულად ან აგრეგირებულად. ჯგუფის 2022 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება არსებითად არ განსხვავდება კომპანიის 2022 წლის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებისგან და შესაბამისად, კონსოლიდირებული ანგარიშგება გამოხატავს კომპანიის ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ჩვენი მოსაზრება ამ გარემოების გამო არ არის მოდიფიცირებული.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშის საქმიანობის მიმოხილვის ნაწილს (მაგრამ

არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენს მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას), რომელიც მივიღეთ აუდიტის დასკვნის თარიღამდე.

ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

ჩვენს მიერ ჩატარებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენს შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაზე, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით ავღნიშნავთ, რომ ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს - ფასს) შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობაა შეაფასოს, აქვს თუ არა ჯგუფს უნარი, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე. განაცხადოს ფუნქციონირებად საწარმოსთან დაკავშირებული საკითხები და აღრიცხვისას გამოიყენოს ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა. ან თუ მას არ აქვს რეალური არჩევანი ასე არ მოიქცეს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა

ჩვენი მიზანია გონივრული რწმუნების მოპოვება იმაზე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალია თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისგან და აუდიტორის დასკვნის გამოცემა, რომელიც ჩვენს მოსაზრებას შეიცავს. გონივრული რწმუნება არის მაღალი დონის რწმუნება, მაგრამ არა გარანტია იმისა, რომ ასს-ის შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებით უზუსტობას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა მაშინ, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ცალ-ცალკე ან ერთობლივად გავლენას იქონიებს მომხმარებლის

მიერ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებაზე დაყრდნობით მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებაზე. ასს-ის მიხედვით, აუდიტის ჩატარების პროცესში ჩვენ მივმართავთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

გამოვავლენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს. ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისთვის საფუძვლის შესაქმნელად. არსებითი უზუსტობების რისკი, რომელიც გამოწვეულია თაღლითობით, უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი, რომელიც გამოწვეულია შეცდომით. რადგან თაღლითობა შეიძლება მოიცავდეს საიდუმლო მორიგებას, გაყალბებას, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, არასწორი ინფორმაციის წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას.

შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებულ სააღრიცხვო პოლიტიკას, ასევე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების და შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.

ვაფასებთ, რამდენად მართებულია ხელმძღვანელობის მიერ აღრიცხვისთვის ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენება და, მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებაზე დაყრდნობით ვასკვნი, არსებობს თუ არა ისეთ მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც შეიძლება მნიშვნელოვანი ეჭვის საფუძველი გახდეს იმასთან დაკავშირებით, შეძლებს თუ არა კომპანია გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებდმა საწარმომ. თუ დავასკვნი, რომ არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, ვალდებულები ვართ, აუდიტორულ დასვნაში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნებზე ან თუ განმარტებითი შენიშვნებში არ არის საკმარისი, მოვახდინოთ ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორული დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას.

მთლიანობაში ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, სტრუქტურასა და შინაარსს. განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, თუ ასახავს ფინანსური ანგარიშგება შესაბამისი ოპერაციებსა და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოფდეს სამართლიან წარდგენას.

ჯგუფის ხელმძღვანელობას, სხვა საკითხებთან ერთად, ვატყობინებთ აუდიტის მასშტაბს და ვადებს, აგრეთვე აუდიტორული შემოწმების მნიშვნელოვან შედეგებს, მათ შორის, შიდა კონტროლის მნიშვნელოვან ნაკლოვანებებს, რომელსაც აუდიტის პროცესში გამოვავლენთ.

ამასთანავე, ჯგუფის ხელმძღვანელობას წარვუდგენთ წერილობით განცხადებას, რომ ვაკმაყოფილებთ სათანადო ეთიკურ მოთხოვნებს დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებით და ვატყობინებთ ყოველგვარი ურთიერთობისა და სხვა საკითხების შესახებ, რომლებიც გონივრულ ფარგლებში შეიძლება ეჭვს იწვევდეს ჩვენი დამოუკიდებლობის შესახებ, და თუ შესაძლებელია წარმოვადგენთ შესაბამის გარანტიებს.

ხელმძღვანელობასთან წარდგენილ საკითხებს შორის განვსაზღვრავთ იმ საკითხებს, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვნად მივიჩნიეთ მიმდინარე პერიოდის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის განმავლობაში და შესაბამისად, სწორედ ისინი წარმოადგენს აუდიტთან დაკავშირებულ ძირითად საკითხებს. აღნიშნულ საკითხებს აღწერთ აუდიტორის დასკვნაში, თუ კანონით ან ნორმატიული აქტით არ არის აკრძალული საკითხის საჯაროება, ან თუ, უკიდურესად იშვიათ შემთხვევებში, გადავწყვეტთ რომ საკითხი არ უნდა აისახოს ჩვენს დასკვნაში, რადგან გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელია, რომ ამით გამოწვეული უარყოფითი შედეგები გადაჭონის ამ ინფორმაციის მიმართ საზოგადოებრივი ინტერესის სარგებელს.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობაზე და ასევე მოიცავს თუ არა იგი „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

მოსაზრება კონსოლიდირებულ მმართველობით ანგარიშგებაზე

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია თანხვედრაშია ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან; და

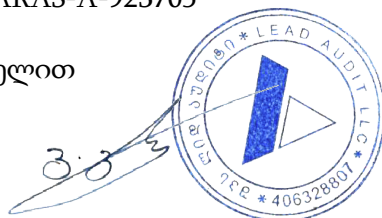
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორული დასკვნის შესაბამისი აუდიტის პარტნიორი არის გიორგი გაბათაშვილი.

გიორგი გაბათაშვილი SARAS-A-923705

შპს „ლიდ აუდიტი“-ს სახელით

27 სექტემბერი 2023 წელი



შპს “ახალი სამშენებლო კომპანია“ და შვილობილი კომპანია
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ერთეულ ლარში

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 31

დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები მოცემულია ერთეულ ლარში

	შენიშვნა	31/12/2022	31/12/2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	2,458,256	2,574,338
არამატერიალური აქტივები	8	465	547
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში	9	68,345	158,497
		2,527,067	2,733,382
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	10	518,348	1,216,753
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	11	5,662,496	7,691,911
გადახდილი ავანსები	12	127,344	38,448
მარაგები	13	545,921	763,891
		6,854,109	9,711,003
მთლიანი აქტივები		9,381,176	12,444,386
მთლიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		800,122	800,122
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		8,374,006	11,068,241
გადაფასების რეზერვი			
		9,174,127	11,868,363
ვალდებულებები			
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	14	86,995	96,606
საგადასახადო ვალდებულებები	15	120,053	406,261
მიღებული ავანსები	16	-	73,155
		207,048	576,022
მთლიანი ვალდებულებები		207,048	576,022
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		9,381,176	12,444,386

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 27 სექტემბერს.

დირექტორი:

შპს "ახალი სამშენებლო კომპანია" და შვილობილი კომპანია
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ერთეულ ლარში

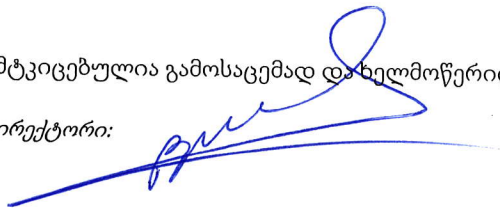
**კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 31
დეკემბრის მდგომარეობით**

თანხები მოცემულია ერთეულ ლარში

	შენიშვნა	31/12/2022	31/12/2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	2,458,256	2,574,338
არამატერიალური აქტივები	8	465	547
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში	9	68,345	158,497
		2,527,067	2,733,382
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	10	518,348	1,216,753
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	11	5,662,496	7,691,911
გადახდილი ავანსები	12	127,344	38,448
მარაგები	13	545,921	763,891
		6,854,109	9,711,003
მთლიანი აქტივები		9,381,176	12,444,386
მთლიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		800,122	800,122
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		8,374,006	11,068,241
გადაფასების რეზერვი			
		9,174,127	11,868,363
ვალდებულებები			
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	14	86,995	96,606
საგადასახადო ვალდებულებები	15	120,053	406,261
მიღებული ავანსები	16	-	73,155
		207,048	576,022
მთლიანი ვალდებულებები		207,048	576,022
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		9,381,176	12,444,386

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 27 სექტემბერს.

დირექტორი:



შპს “ახალი სამშენებლო კომპანია“ და შვილობილი კომპანია
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ერთეულ ლარში

**კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით**

თანხები მოცემულია ერთეულ ლარში

	შენიშვნა	31/12/2022	31/12/2021
ამონაგები	17	7,406,098	13,104,141
თვითღირებულება	18	(4,841,660)	(8,224,190)
საერთო მოგება		2,564,438	4,879,951
სხვა შემოსავლები	19	-	30,325
საოპერაციო ხარჯი	20	(1,288,743)	(1,273,644)
საოპერაციო მოგება		1,275,696	3,636,632
ფინანსური შემოსავალი	21	8,115	5,160
ფინანსური დანახარჯი		(6,946)	(7,966)
მეკავშირე საწარმოს მოგება/ზარალი წილი	22	(90,152)	(107,980)
სხვა წმინდა არასაოპერაციო მოგება/ზარალი	23	(29,303)	5,896
წმინდა მოგება/ზარალი საკუთრივ სხვაობიდან	24	(119,304)	62,379
მოგება დაბეგვრამდე		1,038,105	3,594,121
მოგების გადასახადი		(366,995)	-
პერიოდის მოგება		671,110	3,594,121
სხვა სრული შემოსავალი:			
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით		-	-
პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი		671,110	3,594,121

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 27 სექტემბერს .

დირექტორი:

შპს "ახალი სამშენებლო კომპანია" და შვილობილი კომპანია
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ერთეულ ლარში

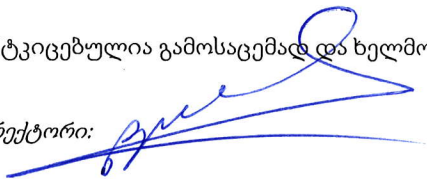
**კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით**

თანხები მოცემულია ერთეულ ლარში

	შენიშვნა	31/12/2022	31/12/2021
ამონაგები	17	7,406,098	13,104,141
თვითღირებულება	18	(4,841,660)	(8,224,190)
საერთო მოგება		2,564,438	4,879,951
სხვა შემოსავლები	19	-	30,325
საოპერაციო ხარჯი	20	(1,288,743)	(1,273,644)
საოპერაციო მოგება		1,275,696	3,636,632
ფინანსური შემოსავალი	21	8,115	5,160
ფინანსური დანახარჯი		(6,946)	(7,966)
მეკავშირე საწარმოს მოგება/ზარალი წილი	22	(90,152)	(107,980)
სხვა წმინდა არასაოპერაციო მოგება/ზარალი	23	(29,303)	5,896
წმინდა მოგება/ზარალი საკუთრივ სხვაობიდან	24	(119,304)	62,379
მოგება დაბეგვრამდე		1,038,105	3,594,121
მოგების გადასახადი		(366,995)	-
პერიოდის მოგება		671,110	3,594,121
სხვა სრული შემოსავალი:			
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით		-	-
პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი		671,110	3,594,121

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 27 სექტემბერს .

დირექტორი:



შპს “ახალი სამშენებლო კომპანია“ და შვილობილი კომპანია
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ერთეულ ლარში

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის

თანხები მოცემულია ერთეულ ლარში

ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	31/12/2022	31/12/2021
მყიდველებისა და დამკვეთებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	10,584,586	14,585,324
მომწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები	(3,964,098)	(6,715,941)
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(2,141,039)	(2,857,470)
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	(1,810,419)	(2,211,471)
გადახდილი მოგების გადასახადი	(367,328)	-
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა შემოსავლები	32,514	37,159
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(5,371)	(9,055)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	<u>2,328,844</u>	<u>2,828,546</u>
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან შვილობილი საწარმოს შეძენა მისი ფულადი სახსრების გამოკლებით		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(76,284)	(475,878)
მიღებული პროცენტები	8,115	5,160
საინვესტიციო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	<u>(68,169)</u>	<u>(470,718)</u>
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
მოკლევადიან სესხზე გადახდილი პროცენტები	(6,946)	(7,966)
გადახდილი დივიდენდები	(2,881,433)	(2,000,000)
საფინანსო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	<u>(2,888,379)</u>	<u>(2,007,966)</u>
ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული ზრდა/კლება (ნეტო)	(70,700)	(15,282)
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა	(698,405)	334,581
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისისათვის	1,216,753	882,173
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის	<u>518,348</u>	<u>1,216,753</u>

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 27 სექტემბერს.

დირექტორი:

შპს "ახალი სამშენებლო კომპანია" და შვილობილი კომპანია
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ერთეულ ლარში

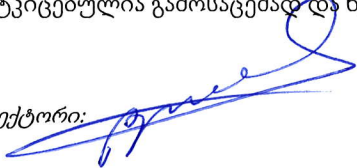
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის

თანხები მოცემულია ერთეულ ლარში

ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	31/12/2022	31/12/2021
მყიდველებისა და დამკვეთებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	10,584,586	14,585,324
მომწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები	(3,964,098)	(6,715,941)
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(2,141,039)	(2,857,470)
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	(1,810,419)	(2,211,471)
გადახდილი მოგების გადასახადი	(367,328)	-
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა შემოსავლები	32,514	37,159
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(5,371)	(9,055)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	2,328,844	2,828,546
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან შვილობილი საწარმოს შეძენა მისი ფულადი სახსრების გამოკლებით		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(76,284)	(475,878)
მიღებული პროცენტები	8,115	5,160
საინვესტიციო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(68,169)	(470,718)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
მოკლევადიან სესხზე გადახდილი პროცენტები	(6,946)	(7,966)
გადახდილი დივიდენდები	(2,881,433)	(2,000,000)
საფინანსო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(2,888,379)	(2,007,966)
ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული ზრდა/კლება (ნეტო)	(70,700)	(15,282)
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა	(698,405)	334,581
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისისათვის	1,216,753	882,173
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის	518,348	1,216,753

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 27 სექტემბერს.

დირექტორი:



შპს “ახალი სამშენებლო კომპანია“ და შვილობილი კომპანია
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ერთეულ ლარში

**კონსოლიდირებული კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში 2022 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით**

თანხები მოცემულია ერთეულ ლარში

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/ დაუფარავი ზარალი	გადაფასების რეზერვი	სულ
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	800,122	9,805,024	-	10,605,146
საწესდები კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება				
ქონების გადაფასება				
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი		3,594,121		3,594,121
განაწილებული დივიდენდი		(2,330,904)		(2,330,904)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	800,122	11,068,241	-	11,868,363
საწესდები კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება				
ქონების გადაფასება				
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი		671,110		671,110
განაწილებული დივიდენდი		(3,365,346)		(3,365,346)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	800,122	8,374,005	-	9,174,127

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 27 სექტემბერს.

დირექტორი:

შპს "ახალი სამშენებლო კომპანია" და შვილობილი კომპანია
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ერთეულ ლარში

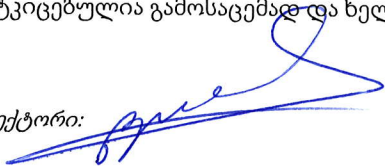
**კონსოლიდირებული კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში 2022 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით**

თანხები მოცემულია ერთეულ ლარში

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/ დაუფარავი ზარალი	გადაფასების რეზერვი	სულ
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	800,122	9,805,024	-	10,605,146
საწესდები კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება				
ქონების გადაფასება				
პერიოდის წმინდა				
მოგება/ზარალი		3,594,121		3,594,121
განაწილებული დივიდენდი		(2,330,904)		(2,330,904)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	800,122	11,068,241	-	11,868,363
საწესდები კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება				
ქონების გადაფასება				
პერიოდის წმინდა				
მოგება/ზარალი		671,110		671,110
განაწილებული დივიდენდი		(3,365,346)		(3,365,346)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	800,122	8,374,005	-	9,174,127

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 27 სექტემბერს.

დირექტორი:



სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ

ჯგუფი შედგება შპს „ახალი სამშენებლო კომპანია“-სა (მშობელი კომპანია) და მისი შვილობილი შპს „პარკინგ მენეჯმენტი“-სგან, რომელშიც „მშობელი კომპანია“ ფლობს 100%-იან წილს. შპს „პარკინგ მენეჯმენტი“ დაარსდა 2008 წლის 21 თებერვალს.

ჯგუფის შექმნის თარიღია 21/01/2010 წელი.

შპს „ახალი სამშენებლო კომპანია“ (შემდგომში „კომპანია“), საიდენტიფიკაციო ნომრით 205044165, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შეიქმნა 2005 წელს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. „კომპანიის“ იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ.თბილისი, ჭავჭავაძის ქN11, ფაქტიური მისამართი: ქ.თბილისი, ბელიაშვილის ქ II ჩიხი N2.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა სამშენებლო, სარემონტო და სარეკონსტრუქციო სამუშაოები. „კომპანიის“ საოპერაციო შედეგების ანალიზს ხელმძღვანელობა ახორციელებს მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (შემდგომში „მსს ფასს“) მიხედვით მომზადებული ფინანსური ინფორმაციის საფუძველზე.

კომპანიის დამფუძნებლები არიან:

შპს ხაზარაძე ჰოლდინგ (ს/წ 404642703-26.98%);

ბადრი ჯაფარიძე (პ/წ 01014001058-26.98%);

ბობ მაიერი (პ/წ 01008013372-26.99%);

ჟან პატრიკ ვუაზენი (პ/წ 000686,02 ZCD5166-საფრანგეთის მოქალაქე-12.7%);

ასევე დამფუძნებელი და დირექტორი:

დავით ლაცაბიძე (პ/წ 01004003337-6.35%);

ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის: ჟან პატრიკ ვუაზენი (პ/წ 000686,02 ZCD5166-საფრანგეთის მოქალაქე-12.7%); წილის მფლობელი გახდა დავით ლაცაბიძე. დავით ლაცაბიძის წილი კომპანიაში გახდა 19,05%.

კომპანიაში დასაქმებულ თანამშრომელთა საშუალო წლიური რაოდენობა შეადგენს 78 კაცს.

შპს „ახალი სამშენებლო კომპანია“ და შვილობილი კომპანია
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ერთეულ ლარში

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ნებადართულია გამოსაცემად 2023 წლის 27 სექტემბერს.

კომპანია წარმოადგენს ჯგუფის მშობელ კომპანიას და ფინანსურ ანგარიშგებაში იკონსოლიდირებს შპს „პარკინგ მენეჯმენტი“-ს (ს/ნ 205242021), რომელიც დაარსდა 2008 წლის 21 თებერვალს. კომპანია შვილობილ საწარმოში ფლობს 100%-იან წილს 2010 წლის 20 იანვრიდან. შვილობილი კომპანიის იურიდიული მისამართია თბილისის რეგ.ცენტრი ვაკე საბურთალოს გ-ბა. მისი ძირითადი საქმიანობაა ავტომობილების ტექნიკური მომსახურება და რემონტი. შპს „პარკინგ მენეჯმენტი“-ს შეჩერებული აქვს საოპერაციო საქმიანობა 2019 წლიდან, გააჩნია მხოლოდ ჯგუფისთვის არაარსებითი საბალანსო ნაშთები.

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ჯგუფი ვალდებულია მოამზადოს და წარადგინოს მშობელი კომპანიის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება. ჯგუფის შვილობილ კომპანიას 2022 წლის განმავლობაში არ განუხორციელებია ოპერაციები და საანგარიშგებო წლის ბოლოს არ ფლობდა არსებით აქტივებსა და ვალდებულებებს. ჯგუფის 2022 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება არსებითად არ განსხვავდება კომპანიის 2022 წლის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებისგან და შესაბამისად, კონსოლიდირებული ანგარიშგება გამოხატავს კომპანიის ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას.

2. მომზადების საფუძვლები

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის მიხედვით. კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

შვილობილი კომპანია არის ის ორგანიზაცია, რომელიც კონტროლდება ჯგუფის მიერ. კონტროლი ხორციელდება, როდესაც ჯგუფს აქვს უფლებამოსილება, პირდაპირ ან ირიბად დაარეგულიროს ორგანიზაციის ფინანსური და სამუშაო პოლიტიკა ისე რომ, მიიღოს სარგებელი მისი სამუშაო საქმიანობიდან. შვილობილი კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებები შეტანილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კონტროლის დაწყების დღიდან კონტროლის შეწყვეტის დღემდე. შიდა ჯგუფური ბალანსები და ტრანზაქციები, ნებისმიერი არარეალიზებული მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება შიდა ჯგუფური ტრანზაქციიდან არ არის გათვალისწინებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დროს

3. ფუნქციონირებადი საწარმო

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით „ჯგუფი“ მომგებიანია, ასევე „ჯგუფი“ წარსულში მომგებიანი იყო და ფინანსური რესურსები მისთვის ხელმისაწვდომია. ფუნქციონირებადი საწარმოს მართებულობის დაშვების შეფასებისას საწარმოს ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ნებისმიერ ინფორმაციას საწარმოს მომავალი საქმიანობის შესახებ, რომელიც გულისხმობს ბალანსის შედგენის თარიღიდან სულ მცირეს, 12 თვეს. ზემოთ თქმულიდან გამომდინარე ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მიზანშეწონილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე. ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს შემდეგ ფაქტებს უწყვეტობის შესახებ დაშვების ადეკვატურობის შეფასებისას:

1. „ჯგუფი“ წარსულშიც და დღესაც მომგებიანია.
2. 2022 წელს „ჯგუფმა“ საოპერაციო საქმიანობიდან მიიღო ფულადი სახსრების საკმარისი ოდენობა თავისი ფინანსური საქმიანობის განსახორციელებლად.
3. 2022 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ დაშვების საფუძველზე, რომ „ჯგუფი“ მომავალშიც დარჩება ფუნქციონირებად საწარმოდ და შეძლებს თავისი აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში.

4. სააღრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ა) უცხოური ვალუტა

„ჯგუფის“ სამუშაო ვალუტა არის ლარი, რადგანაც ეს არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, რომელშიც ჯგუფი ეწევა საქმიანობას. უცხოურ ვალუტაში შესრულებული ოპერაციების თავდაპირველ აღრიცხვას ჯგუფი აწარმოებს ოპერაციის თარიღისთვის დადგენილი ფუნქციონალური ვალუტის კურსის შესაბამისად. უცხოურ ვალუტებში გამოხატული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია საანგარიშგებო თარიღისთვის ფუნქციონალური ვალუტის სპოტ გაცვლითი კურსის შესაბამისად. სხვაობების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

უცხოურ ვალუტაში გამოხატული და პირვანდელი ღირებულებით ასახული არაფულადი მუხლები გადაყვანილია თავდაპირველი ოპერაციების თარიღისათვის მოქმედი სავალუტო კურსების შესაბამისად.

ჯგუფის მიერ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას წლის ბოლოს მდგომარეობით გამოყენებული გაცვლითი კურსებია:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2020
ლარი /1 აშშ დოლარი	2.7020	3.0976
ლარი / 1 ევრო	2.8844	3.5040

b) ძირითადი საშუალებები

i. აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებების აღსარიცხავად „ჯგუფი“ იყენებს თვითღირებულების მოდელს. ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია ისტორიული ღირებულებით, საიდანაც გამოკლებულია დაგროვილი ცვეთა და/ან გაუფასურების შედეგად დარიცხული ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. როდესაც პერიოდულად ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის შეცვლა ხდება „ჯგუფი“ ასეთ ნაწილს აღიარებს დამოუკიდებელ აქტივად. მისი ხარჯის აღიარება ხორციელდება ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების ოდენობაში ჩანაცვლების ღირებულების სახით, აღიარების კრიტერიუმების დაკმაყოფილების შემთხვევაში.

ძირითადი საშუალების ნაწილის შეცვლის ხარჯის აღიარება ხდება ამ ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებაში თუ მოსალოდნელია, რომ „ჯგუფი“ მიიღებს ამ ნაწილის თანმდევ სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს და თუ შესაძლებელია მისი ხარჯის სარწმუნოდ შეფასება შეცვლილი ნაწილის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება.

ii. ცვეთა

ცვეთის აღიარება მოგებაში ან ზარალში ხდება ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაზე ცვეთის დარიცხვის კლებადი ნაშთის მეთოდით, რადგან იგი ყველაზე ზუსტად ასახავს აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელ ათვისებას. ცალკეული აქტივის მნიშვნელოვანი კომპონენტები ფასდება და თუ ამ კომპონენტს აქტივის დანარჩენი ნაწილისგან განსხვავებული სასარგებლო მომსახურების ვადა აქვს, მისი ცვეთა განსხვავებულად ხორციელდება.

ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება ცვეთის შემდეგი ნორმები:

შენობა-ნაგებობები	5%
მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობები	20%
სატრანსპორტო საშუალებები	20%

სხვა ძირითადი საშუალებები

20%

iii. აღიარების შეწყვეტა

თავდაპირველად აღიარებული ამა თუ იმ ძირითადი საშუალებებისა და მისი ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაწილის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება თუ ზარალი (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისებიდან წმინდა შემოსულობასა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) აისახება მოგებაში ან ზარალში აქტივის აღიარების შეწყვეტისთანავე.

c) არამატერიალური აქტივები

ცალკე შეძენილი არამატერიალური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება თვითღირებულებით, რასაც აკლდება დარიცხული ამორტიზაცია და გაუფასურებით გამოწვეული დანაკარგები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

არამატერიალური აქტივი სასარგებლო გამოყენების ვადა შეიძლება იყოს განუსაზღვრელი ან შეზღუდული.

„ჯგუფი“ არ ფლობს სასარგებლო მომსახურების განუსაზღვრელი ვადის მქონე არამატერიალურ აქტივებს.

არამატერიალური აქტივის აღიარება წყდება მისი გასვლისას ან როდესაც არავითარი მომავალი ეკონომიკური სარგებელი არ არის მოსალოდნელი აქტივის გამოყენებისა და შემდგომი გასვლის შემდეგ. არამატერიალური აქტივის აღიარების შეწყვეტისას წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი უნდა განისაზღვროს, როგორც სხვაობა აქტივის გასვლის წმინდა შემოსავლებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და უნდა აღიარდეს მოგებაში ან ზარალში, როდესაც აქტივის აღიარება შეწყდება. შემოსულობა არ კლასიფიცირდება ამონაგებად.

„ჯგუფი“ შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივზე ამორტიზაციას არ წყვეტს მაშინაც, როცა არამატერიალური აქტივი არ გამოიყენება, გარდა ისეთი შემთხვევისა როცა ის ბოლომდეა ამორტიზირებული ან კლასიფიცირებულია გასაყიდად გამიზნულად.

d) სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო მატერიალური მარაგის ღირებულება ეყრდნობა საშუალო შეწონილი ღირებულების პრინციპს და მოიცავს მარაგების შეძენის ხარჯებს, ასევე წარმოების და დამუშავების ხარჯს.

წარმოების თვითღირებულებასა და სხვა ხარჯებს, რომელთა გაწევაც გახდა საჭირო მარაგების არსებულ მდებარეობამდე და მდგომარეობამდე მისაყვანად. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ჩვეულებრივი სამეურნეო პროცესში სავარაუდო გასაყიდი ფასი პროდუქციის დასრულების მიახლოებითი ხარჯებისა და გაყიდვისათვის საჭირო დანახარჯების გამოკლებით.

e) ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში

ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში აღირიცხება წილობრივი მეთოდის გამოყენებით. მეკავშირე საწარმოში ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება გამოითვლება თვითღირებულებაზე, მეკავშირე საწარმოს სრულ შემოსავალში საწარმოს შემდგომი წილის დამატებით. თუ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ინდიკატორები მიუთითებს, რომ ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში შეიძლება იყოს გაუფასურებული, ინვესტიციის მთლიანი საბალანსო ღირებულება მოწმდება გაუფასურებაზე. თუ ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება აღმოჩნდება ანაზღაურებად ღირებულებაზე მეტი, საბალანსო ღირებულება შემცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე და გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

„ჯგუფი“ ფლობს 30%-იან წილს შპს „პრემიუმეკ“-ში (ს/ნ 405285944) 2018 წლის 17 აგვისტოდან. შენიშვნა 9

f) ფინანსური ინსტრუმენტები ფინანსური აქტივები

თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება

მსს ფასს მე-11 და მე-12 განყოფილებების მიხედვით, ფინანსური აქტივი შემდეგ კატეგორიებს მიეკუთვნება: მოგებასა და ზარალში ასახული და სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები, სესხები და მისაღები ანგარიშები, დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები, გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები, ან წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტები საჭიროების შემთხვევაში ჰეჯირებისთვის. „ჯგუფი“ თავისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას განსაზღვრავს მათი თავდაპირველი აღიარებისას.

ყველა ფინანსური აქტივის აღიარება თავდაპირველად ხდება სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება პირდაპირ მიკუთვნებადი გარიგების დანახარჯები იმ თარიღისთვის, რომლითაც „ჯგუფი“ გახდა ინსტრუმენტთან დაკავშირებით გაფორმებული ხელშეკრულების მხარე.

ყველა ის ფინანსური აქტივი, რომელსაც „ჯგუფი“ 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობს, მიეკუთვნება სესხებისა და მისაღები ანგარიშების კატეგორიას და მოიცავს: სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანებებს, ფულად სახსრები და მისი ექვივალენტები.

შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის კლასიფიკაციაზე.

სესხები და მისაღები ანგარიშები არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები, ფიქსირებული ან განსაზღვრული გადახდებით, რომელიც არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. თავდაპირველი შეფასების შემდეგ ასეთი ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება ხორციელდება ამორტიზირებული ღირებულების შესაბამისად, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით (EIR), გაუფასურების გამოკლებით. ამორტიზებული ღირებულება გამოანგარიშებულია ნებისმიერი შესყიდვისას დისკონტის ან ნამეტი თანხის, აგრეთვე იმ საკომისიო გადასახდელებისა თუ ხარჯების გათვალისწინებით, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის განუყოფელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით დარიცხული ცვეთა აისახება მოგებაში ან ზარალში, ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლების ნაწილში. სესხებთან დაკავშირებული გაუფასურებით გამოწვეული ზარალის აღიარება ხდება ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯების ნაწილში, ხოლო სხვა ფინანსური აქტივების გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი აისახება საოპერაციო ხარჯებში.

აღიარების შეწყვეტა

„ჯგუფი“ წყვეტს ფინანსური აქტივების აღიარებას, როდესაც იწურება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებები აქტივებიდან ფულადი სახსრების ნაკადების მიღებაზე ან როდესაც გადასცემს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უფლებას ფინანსური აქტივებიდან ფულადი სახსრების მიღებაზე ისეთი გარიგების საფუძველზე, რომლის მიხედვითაც ამ ფინანსური აქტივების საკუთრებასთან დაკავშირებული თითქმის ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემა ხდება. ნებისმიერი მონაწილეობა გადაცემულ ფინანსურ აქტივებში, რომელიც „ჯგუფმა“ შექმნა ან შეინარჩუნა აღიარებული უნდა იყოს ცალკე აქტივის ან ვალდებულების სახით.

გაუფასურება

თითოეული საანგარიშგებო თარიღისათვის, „ჯგუფი“ აფასებს ფინანსური აქტივის გაუფასურების ობიექტური ნიშნების არსებობას. ფინანსური აქტივი გაუფასურებულად განიხილება თუ არსებობს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება ერთი ან მეტი მოვლენის შედეგად, რომელსაც ადგილი ჰქონდა აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ და ზარალის დადგომის ეს შემთხვევა გავლენას ახდენს ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მოსალოდნელ მომავალ ნაკადებზე, რომელთა სარწმუნოდ შეფასება

შესაძლებელია. „ჯგუფი“ ინდივიდუალურად აფასებს თითოეული თავისი ფინანსური აქტივის გაუფასურებას.

საპროცენტო შემოსავალი აისახება ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის ნაწილში მოგებაში ან ზარალში. სესხები და მისაღები ანგარიშები მათთან დაკავშირებულ რეზერვთან ერთად ჩამოიწერება მაშინ, როდესაც მომავალში მათი ამოღების პერსპექტივა არ არსებობს.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები მსს ფასს მე-11 და მე-12 განყოფილებების შესაბამისად კლასიფიცირებულია, როგორც სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული და მოგებაში ან ზარალში ასახული ფინანსური ვალდებულებები, სესხები და გადასახდელი ანგარიშები. „ჯგუფი“ თავისი ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციას განსაზღვრავს მათი თავდაპირველი აღიარებისას. ყველა ფინანსური ვალდებულების თავდაპირველი აღიარება ხდება თავდაპირველი ღირებულებით. „ჯგუფის“ ფინანსური ვალდებულებები, რომლებიც მიეკუთვნება სესხებისა და გადასახდელი ანგარიშების კატეგორიას, მოიცავს სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებებს და სესხის მიღების ვალდებულებებს.

აღიარების შეწყვეტა

„ჯგუფი“ ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულების, გაუქმების და ამოწურვის შემთხვევაში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთჩათვლა

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ჩათვლა ხორციელდება და წმინდა თანხით აისახება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში, მხოლოდ მაშინ, როდესაც „ჯგუფს“ აქვს სამართლებრივი უფლება მოახდინოს ურთიერთჩათვლა, ან აპირებს განახორციელოს ურთიერთგაქვითვა ნეტო საფუძველზე ან ერთდროულად მოახდინოს აქტივების რეალიზაცია და ვალდებულებების დაფარვა.

გ) რისკების მართვა

ფინანსური რისკის მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან გამომდინარე, „ჯგუფი“ შემდეგი რისკების წინაშე იმყოფება:

- საკრედიტო რისკი;
- ლიკვიდურობის რისკი;
- საბაზრო რისკი.

(i) *რისკის მართვის სისტემა*

„ჯგუფის“ ხელმძღვანელობას ეკისრება საერთო პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკის მართვის სისტემის დაწესებაზე და გადახედვაზე, ასევე მის განვითარებასა და ზედამხედველობაზე და მფლობელებისათვის მისი მოქმედების შესახებ რეგულარული ანგარიშის წარდგენაზე.

(ii) *საკრედიტო რისკი*

საკრედიტო რისკი არის კომპანიის ფინანსური დანაკარგის რისკი, როდესაც მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის მეორე მხარე არ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს და კომპანიას ძირითადად წარმოეშვება ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტებისგან. ხელმძღვანელობა არ ელის, რომ მეორე მხარე ვერ შეასრულებს ვალდებულებას და შესაბამისად სჯერა, რომ კომპანიას არ აქვს მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკი.

(iii) *ლიკვიდურობის რისკი*

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ „ჯგუფი“ ვერ შეძლებს დაფაროს თავისი ფინანსური ვალდებულებები ფულადი სახსრების ან სხვა ფინანსური აქტივების საშუალებით. კომპანიის მიერ ლიკვიდურობის მართვის მიდგომა არის, რამდენადაც შესაძლებელია გადამოწმება იმისა, რომ ვალდებულების გაჩენისას, კომპანიას ყოველთვის ქონდეს დავალიანების შესაბამისი გადახდისუნარიანობა, როგორც ჩვეულ ასევე სტრესულ სიტუაციაში, მისი რეპუტაციის რისკის ქვეშ დაყენების თავიდან აცილებითა და დანაკარგების წარმოშობის გარეშე.

„ჯგუფს“ არ აქვს ლიკვიდური რისკის მართვის ფორმალური პოლიტიკა.

იმ შემთხვევაში, თუ „ჯგუფს“ წარმოეჩნება ლიკვიდურობის პრობლემები, შეუძლია მოიპოვოს დაფინანსება მისი მფლობელებისგან.

(iv) *საბაზრო რისკი*

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს სავალუტო კონვერტაციის განაკვეთების, საპროცენტო განაკვეთებისა და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს კომპანიის შემოსავალზე ან მის მფლობელობაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულებაზე. საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკების საფრთხის მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების საფუძველზე ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

„ჯგუფი“ არ მიმართავს ჰეჯირების პრაქტიკას, მოგება ან ზარალში ვოლატულობის სამართავად.

(v) *სავალუტო რისკი*

სავალუტო რისკი წარმოიქმნება, როდესაც იცვლება ვალუტის კურსი უცხოურ ვალუტასთან მიმართებაში.

h) გადასახადები

i. მოგების გადასახადი

მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად „ჯგუფი“ იბეგრება ე.წ. ესტონური მოდელით. ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის მიზნებისთვის მოგების გადასახადის დაბეგვრის ობიექტი „ჯგუფის“ მიერ იმიჯდება ორ ნაწილად: მოგება, რომელიც დივიდენდის სახით ნაწილდება და დაბეგვრის სხვა ობიექტები გარდა დივიდენდის სახით განაწილებული მოგებისა (სხვა დასაბეგრი ობიექტი).

„ჯგუფის“ მიერ დივიდენდის სახით განაწილებული მოგებიდან გამომდინარე მოგების გადასახადი აღიარდება დივიდენდის განაწილების შესახებ საწარმოს პარტნიორთა მიერ გადაწყვეტილების მიღებისთანავე (კრების ოქმი). მოგების გადასახადის ხარჯი საანგარიშგებო მუხლით „მოგების გადასახადი“ წარდგენილი იქნება იმ საანგარიშგებო წლის მოგება ან ზარალში, როდესაც მოხდა დივიდენდის განაწილება.

სხვა დასაბეგრი ობიექტიდან გამომდინარე მოგების გადასახადი აღიარდება გადასახადის გადახდის ვალდებულების წარმოშობი მოვლენის მოხდენის შესაბამის საანგარიშგებო თვეში, თუ ეს მოვლენა არ განაპირობებს საგადასახადო ვალდებულების შესაბამისი აქტივის წარმოშობას (როდესაც ვალდებულება შეიძლება შემცირდეს მაგ. გაცემული სესხის დაბრუნების შედეგად) და აკმაყოფილებს ხარჯის სახით აღიარების კრიტერიუმებს, მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება და წარდგენილი არის საანგარიშგებო პერიოდის მოგებაში ან ზარალში ხარჯის სახით. ის არ მიეკუთვნება საანგარიშგებო მუხლს „მოგების გადასახადი“.

ii. დამატებული ღირებულების გადასახადი

შემოსავლების, ხარჯების და აქტივების აღიარება ხდება დამატებული ღირებულების გადასახადის თანხის გამოკლებით, იმ შემთხვევაში თუ ეს კონკრეტული (შემოსავალი, ხარჯები და აქტივები) მიეკუთვნება დღგ-ით დასაბეგრ ოპერაციებს, ხოლო იმ შემთხვევაში, როდესაც შემოსავლები, ხარჯები და აქტივები დღგ-ის ჩათვლის უფლებით განთავსიუფლებულ ბრუნვას მიეკუთვნება, მათი გათვალისწინება ხდება თვითღირებულებაში.

საგადასახადო ორგანოსგან მიღებული ან მისთვის გადასახდელი დამატებითი ღირებულების გადასახადის აქტივის ან ვალდებულების წმინდა თანხა ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების მიმდინარე გადასახადების დავალიანების მუხლში.

iii. საშემოსავლო გადასახადი

„ჯგუფი“ იხდის საშემოსავლო გადასახადს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი განაკვეთით -20%. საშემოსავლო გადასახადი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია მიმდინარე გადასახადების დავალიანების მუხლში.

i) ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთებს და საბანკო ანგარიშებს.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები აისახება ეროვნულ ვალუტაში ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, ხოლო ნაშთი საანგარიშგებო წლის ბოლოსათვის 31 დეკემბერს არსებული კურსით.

j) ანარიცხები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ თუ წარსულში მომხდარი მოვლენის შედეგად „ჯგუფს“ აქვს მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება, რომლის წინასწარი შეფასებაც სარწმუნოდ შეიძლება და ვალდებულების დასაფარად შესაძლოა ეკონომიკური სარგებლის გადინება გახდეს საჭირო. ანარიცხების განსაზღვრა ხდება მოსალოდნელი სამომავლო ფულადი სახსრების ნაკადების დაბეგვრამდელი განაკვეთით დისკონტირებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებს და ვალდებულებისთვის დამახასიათებელ რისკებს. დისკონტირების გაუქმების აღიარება აისახება, როგორც ფინანსური ხარჯი.

k) შემოსავლები

„ჯგუფი“ შემოსავალს იღებს სამშენებლო კონტრაქტებიდან და საქონლის რეალიზაციიდან. სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავალი და ხარჯები აღიარდება ეტაპობრივად ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება საქონლის მიწოდების და უფლების გადაცემის მომენტში. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით და რეალიზაციასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით.

ფინანსურ ანგარიშგებაში შემოსავალი კლასიფიცირებულია საოპერაციო და არასაოპერაციო შემოსავლებად.

l) საპროცენტო შემოსავალი

საპროცენტო შემოსავალი აისახება მოგებაში ან ზარალში ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის ნაწილში.

m) ხარჯები

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ხარჯების მუხლებად წარმოდგენილია პერიოდის შემოსავლების მიღებასთან დაკავშირებული დანახარჯები.

n) ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა ორგანიზაციის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს ორგანიზაციის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

o) დივიდენდები

„ჯგუფი“ გაუნაწილებელი მოგებიდან პერიოდულად დამფუძნებლებზე გასცემს დივიდენდებს. გაუნაწილებელი მოგებიდან გაიცემა ასევე ადმინისტრაციაზე სახელფასო ბონუსებიც.

5. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

„ჯგუფი“ ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გადახედვა ხდება მუდმივად, გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს მომავალ პერიოდში მოსალოდნელ მოვლენებსაც. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ძირითადი შეფასებები და დაშვებები

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

როგორც ზემოთ აღინიშნა, „ჯგუფი“ გადახედავს ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს ანგარიშგების ყოველი წლიური პერიოდის ბოლოს. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.

6. დაკავშირებული მხარეები

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოადგენს:

შპს “ახალი სამშენებლო კომპანია“ და შვილობილი კომპანია
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ერთეულ ლარში

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

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

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

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

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

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2022-2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობითა და საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა ამ თარიღში:

	ოპერაციის ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის	ოპერაციის ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის	ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	
დასახელება	2022	2021	2022	2021
გაწეული მომსახურება/დებიტორული დავალიანება	(1,170,363)	(397,748)	2,455,334	3,567,466
გადახდილი ხელფასი	(255,625)	(163,250)	-	-
გაცემული ბონუსი	(306,613)	(187,500)		
დამფუძნებლებისთვის გადახდილი დივიდენდები	(3,018,522)	(2,105,263)	-	-

ბალანსის ახსნა-განმარტებები

შენიშვნა 7

ძირითადი საშუალებები

მთლიანი საბალანსო ღირებულება	მიწა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	შენობა ნაგებობა	სატრანსპორტო საშუალებები	ოფისის აღჭურვილობა	მანქანა- დანადგარები	ჯამი
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	332,884	62,688	2,013,304	1,338,487	84,362	1,626,069	5,457,794
შემოსვლა 2021 წელს	-	-	-	454,143	4,303	17,431	475,878
გასვლა 2021 წელს	-	-	-	(20,909)	-	-	(20,909)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	332,884	62,688	2,013,304	1,771,720	88,665	1,643,500	5,912,763
შემოსვლა 2022 წელს	-	-	-	48,738	12,931	43,868	105,536
გასვლა 2022 წელს	-	-	-	-	-	(4,091)	(4,091)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	332,884	62,688	2,013,304	1,820,458	101,596	1,683,278	6,014,208
ცვეთა გაუფასურება							
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	-	(494,751)	(1,117,672)	(71,148)	(1,434,476)	(3,118,048)
დარიცხვა 2021 წლის განმავლობაში	-	-	(75,928)	(133,960)	(3,503)	(22,740)	(236,132)
გასვლა 2021 წლის განმავლობაში	-	-	-	15,754	-	-	15,754
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-	(570,679)	(1,235,878)	(74,651)	(1,457,217)	(3,338,425)
დარიცხვა 2022 წლის განმავლობაში	-	-	(72,131)	(116,916)	(5,389)	(26,949)	(221,385)
გასვლა 2022 წლის განმავლობაში	-	-	-	-	-	3,858	3,858
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-	(642,810)	(1,352,794)	(80,040)	(1,480,308)	(3,555,952)
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
1 იანვარი 2021 წელი	332,884	62,688	1,518,553	220,814	13,214	191,593	2,339,746
31 დეკემბერი 2021 წელი	332,884	62,688	1,442,626	535,842	14,014	186,284	2,574,337
31 დეკემბერი 2022 წელი	332,884	62,688	1,370,494	467,664	21,555	202,970	2,458,256

შპს “ახალი სამშენებლო კომპანია“ და შვილობილი კომპანია
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ერთეულ ლარში

შენიშვნა 8

არამატერიალური აქტივები

მთლიანი საბალანსო ღირებულება	პროგრამული უზრუნველყოფა	სულ
მთლიანი საბალანსო მდგომარეობა 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	1,831	1,831
შემოსვლა 2021 წელს	-	-
გასვლა 2021 წელს	-	-
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,831	1,831
შემოსვლა 2022 წელს	-	-
გასვლა 2022 წელს	-	-
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,831	1,831
ცვეთა გაუფასურება		
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	(1,187)	(1,187)
დარიცხვა 2021 წლის განმავლობაში	(97)	(97)
გასვლა 2021 წელს	-	-
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(1,284)	(1,284)
დარიცხვა 2022 წლის განმავლობაში	(82)	(82)
გასვლა 2022 წელს	-	-
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(1,366)	(1,366)
წმინდა საბალანსო ღირებულება		
1 იანვარი 2021 წელი	644	644
31 დეკემბერი 2021 წელი	547	547
31 დეკემბერი 2022 წელი	465	465

შპს “ახალი სამშენებლო კომპანია“ და შვილობილი კომპანია
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ერთეულ ლარში

შენიშვნა 9

ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში

	31/12/2022	31/12/2021
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში	68,345	158,497
სულ	68,345	158,497

შენიშვნა 4e

შენიშვნა 10

ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები

	31/12/2022	31/12/2021
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	210,460	39,292
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	307,888	1,177,462
სულ	518,348	1,216,753

შენიშვნა 11

სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები

	31/12/2022	31/12/2021
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	5,662,496	7,691,911
სულ	5,662,496	7,691,911

შენიშვნა 12

გადახდილი ავანსები

	31/12/2022	31/12/2021
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	127,344	38,448
სულ	127,344	38,448

შენიშვნა 13

მარაგები

	31/12/2022	31/12/2021
საქონელი	449,491	522,701
ნედლეული და მასალები ობიექტების მიხედვით	94,205	237,042
საწვავი	2,225	4,148
სულ	545,921	763,891

შპს “ახალი სამშენებლო კომპანია“ და შვილობილი კომპანია
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ერთეულ ლარში

შენიშვნა 14

სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

	31/12/2022	31/12/2021
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	86,995	96,606
სულ	86,995	96,606

შენიშვნა 15

საგადასახადო ვალდებულებები

	31/12/2022	31/12/2021
ბიუჯეტის მიმართ წარმოქმნილი ვალდებულებები	120,053	406,261
სულ	120,053	406,261

შენიშვნა 16

მიღებული ავანსები

	31/12/2022	31/12/2021
მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები	-	73,155
სულ	-	73,155

შენიშვნა: მიღებული ავანსები წარმოდგენილია დღგ-ს გარეშე თანხებით.

შპს “ახალი სამშენებლო კომპანია“ და შვილობილი კომპანია
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ერთეულ ლარში
სრული შემოსავლის ანგარიშგების დანართები

შენიშვნა 17

ამონაგები

	2022	2021
შემოსავალი სამშენებლო ხელშეკრულებიდან	7,337,153	13,048,109
შემოსავალი მარაგების გაყიდვიდან	68,945	56,032
სულ	7,406,098	13,104,141

შენიშვნა 18

თვითღირებულება

	2022	2021
მასალების დანახარჯები /ობიექტებზე/	2,700,429	4,646,681
პირდაპირი ხელფასი	1,433,022	2,547,591
საწვავის ხარჯი	101,683	90,152
ბუნებრივი აირის ხარჯი	43	1,375
საპოხი საშუალებების ხარჯი	5,349	12,103
ელექტროენერგია	32,031	25,128
წყალი	13,514	14,884
საერთო საწარმოო ხარჯები	555,589	886,275
სულ	4,841,660	8,224,190

შენიშვნა 19

სხვა შემოსავალი

	2022	2021
სხვა შემოსავალი		2,903
მორიგებით აღიარებული დამატებითი შემოსავალი		27,422
სულ	-	30,325

შპს “ახალი სამშენებლო კომპანია“ და შვილობილი კომპანია
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ერთეულ ლარში

შენიშვნა 20

საოპერაციო ხარჯი

	2022	2021
ავტოსატრანსპორტო ტექნიკის რემონტი	23,462	10,423
მ/დანადგარების რემონტი	1,406	1,531
სპეც. ინსტრუმენტების რემონტი	4,686	4,054
შრომის ანაზღაურება /ადმინისტრაცია/	901,713	842,196
საპენსიო ფონდი	27,623	44,110
საკანცელარიო ხარჯები	321	-
კომპიუტერის ხარჯები	-	123
კომუნიკაციის ხარჯები	9,937	9,056
უბედური შემთხვევის დაზღვევის ხარჯები	2,015	16,169
ავტომანქანის რემონტის ხარჯები	4,343	3,449
ბუნებრივი აირი გაზი /ოფისი/	4,429	3,916
საკონსულტაციო და აუდიტორიული ხარჯები	30,157	36,853
ცვეთა და ამორტიზაცია	221,467	236,228
სხვა საგადასახადო ხარჯები	26,860	26,327
საბანკო ხარჯები	5,379	9,085
წარმომადგენლობითი ხარჯები	4,599	4,044
სხვა საერთო ადმონისტრაციული ხარჯები	20,346	26,080
სულ	1,288,743	1,273,644

შენიშვნა 21

ფინანსური შემოსავალი

	2021	2021
საპროცენტო შემოსავლები	8,115	5,160
სულ	8,115	5,160

შენიშვნა 22

მეკავშირე საწარმოს მოგების წილი

	2022	2021
მეკავშირე საწარმოს მოგების წილი წლის განმავლობაში	(90,152)	(107,980)
სულ	(90,152)	(107,980)

შენიშვნა 4e

შპს “ახალი სამშენებლო კომპანია“ და შვილობილი კომპანია
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ერთეულ ლარში

შენიშვნა 23

სხვა წმინდა არასაოპერაციო მოგება/ზარალი

	2022	2021
ჯარიმის ხარჯი	(44,578)	
მოგება ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან	15,275	5,896
სულ	(29,303)	5,896

შენიშვნა 24

წმინდა მოგება/ზარალი საკუროსო სხვაობიდან

	2022	2021
დადებითი საკუროსო სხვაობები	1,387	91,708
უარყოფითი საკუროსო სხვაობები	(120,691)	(29,329)
სულ	(119,304)	62,379

25. მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ

გაცემულია დივიდენდი 2023 წლის განმავლობაში 2,819,440 ლარი გასცა დამფუძნებლებზე.

2023 წელს დამფუძნებელთა სიაში შევიდა ცვლილება. ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის: ჟან პატრიკ ვუაზენი (პ/ნ 000686,02 ZCD5166-საფრანგეთის მოქალაქე-12.7%); წილის მფლობელი გახდა დავით ლაცაბიძე. დავით ლაცაბიძის წილი კომპანიაში გახდა 19,05%.

დირექტორი: დავით ლაცაბიძე

შპს "ახალი სამშენებლო კომპანია" და შვილობილი კომპანია
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ერთეულ ლარში
შენიშვნა 23
სხვა წმინდა არასაოპერაციო მოგება/ზარალი

	2022	2021
ჯარიმის ხარჯი	(44,578)	
მოგება ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან	15,275	5,896
სულ	(29,303)	5,896

შენიშვნა 24

წმინდა მოგება/ზარალი საკურსო სხვაობიდან

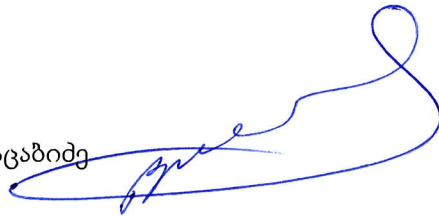
	2022	2021
დადებითი საკურსო სხვაობები	1,387	91,708
უარყოფითი საკურსო სხვაობები	(120,691)	(29,329)
სულ	(119,304)	62,379

25. მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ

გაცემულია დივიდენდი 2023 წლის განმავლობაში 2,819,440 ლარი გასცა დამფუძნებლებზე.

2023 წელს დამფუძნებელთა სიაში შევიდა ცვლილება. ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის: ჟან პატრიკ ვუაზენი (პ/ნ 000686,02 ZCD5166-საფრანგეთის მოქალაქე-12.7%); წილის მფლობელი გახდა დავით ლაცაბიძე. დავით ლაცაბიძის წილი კომპანიაში გახდა 19,05%.

დირექტორი: დავით ლაცაბიძე





2022 წლის კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება

შპს „ახალი სამშენებლო კომპანია“ ჯგუფი
ს/კ- 205044165

27 სექტემბერი 2023 წელი

დირექტორი:

დავით ლაცაბიძე

.....



2022 წლის კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება

შპს „ახალი სამშენებლო კომპანია“ ჯგუფი
ს/კ- 205044165

27 სექტემბერი 2023 წელი

დირექტორი:

დავით ლაცაბიძე

A handwritten signature in blue ink, reading 'დავით ლაცაბიძე', written over a horizontal dotted line.

სარჩევი

დირექტორის მიმართვა	3
ჯგუფის ისტორია და საქმიანობის მიმოხილვა	4
მისია და სტრატეგია	5
სტრატეგიული მიმართულებები	6
ორგანიზაციული სტრუქტურა	6
სვოტ ანალიზი.....	7
განვითარება და მიზნები	8
კლიენტის კმაყოფილება	8
ჯგუფის შიდა პოლიტიკა	8
სოციალური და დაქირავებულებთან დაკავშირებული საკითხები	9
პერსონალის შერჩევა, ვალდებულებები და დისციპლინური პასუხისმგებლობის ზომები.....	9
უსაფრთხოება.....	10
ჯამრთელობის დაცვა და შრომის უსაფრთხოება.....	10
ფინანსური მაჩვენებლები	11
ბაზრის მიმოხილვა და კომპანიის პოზიციონირება	11

დირექტორის მიმართვა

ჩვენ გარშემო სამყარო სწრაფად იცვლება. ამიტომ, თუ გვსურს, რომ შევინარჩუნოთ და გავაძლიეროთ ჩვენი პოზიცია, მნიშვნელოვანია, ადეკვატურად ვპასუხობდეთ ეკონომიკურ, პოლიტიკურ, სოციალურ თუ საბაზრო გამოწვევებს. ჩვენთვის მთავარი პრიორიტეტი ჩვენს მიერ შესრულებული სამშენებლო, სარემონტო სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მაქსიმალურად ხარისხიანად შესრულებაა, რასაც გამოვხატავთ არა მხოლოდ კლიენტებისადმი კეთილგანწყობითა და ვალდებულებით, არამედ სამუშაოს შესრულების ხარისხის მუდმივი ამაღლებით.

2022 წელს მოვახერხეთ ბოლო წლების დადებითი ტენდენციის შენარჩუნება. გვაქვს სტრატეგია წინსვლისა და განვითარების, რომელმაც უფრო მეტ წარმატებამდე უნდა მიგვიყვანოს. ჩვენი მთავარი პრიორიტეტია შესრულებული სამუშაოს ხარისხი, ამისათვის მჭიდრო ურთიერთობა გვაქვს დამკვეთებთან, რათა მათი სურვილები სათანადოდ შევისწავლოთ. მყისიერად აღმოვაჩინოთ არსებული პრობლემები და უმოკლეს ვადაში მოვძებნოთ გადაჭრის გზები.

ჩვენ მიერ მიღებული მმართველობითი გადაწყვეტილებების მაღალი სტანდარტით შესრულება კარგად მართულ ორგანიზაციას ნიშნავს. კომპანიისთვის მნიშვნელოვანია, შევინარჩუნოთ არსებული მმართველობითი პრაქტიკა, რაც აუცილებელია ჩვენი შესაძლებლობების უფრო მეტად გაზრდისა და ბიზნესის გრძელვადიანი მდგრადობისათვის.

ჩვენი მიზანია ვიყოთ მაქსიმალურად პროდუქტიულები, რისთვისაც შევქმენით თანამშრომლებისთვის შესაბამისი სამუშაო გარემო. ჩვენი წარმატება, რა თქმა უნდა, ემყარება თანამშრომლების პროფესიონალიზმს. ჩვენი თანამშრომლები ყოველდღიურად თავდაუზოგავად მუშაობენ იმისთვის, რათა გაამართლონ მომხმარებელთა მოლოდინები. მინდა, განსაკუთრებული მადლობა გადავუხადო მათ პროფესიონალურად და შესაძლებლობების მაქსიმუმით შესრულებული სამუშაოებისთვის.

ჯგუფის ისტორია და საქმიანობის მიმოხილვა

ჯგუფი შედგება შპს „ახალი სამშენებლო კომპანია“-სა (მშობელი კომპანია) და მისი შვილობილი შპს „პარკინგ მენეჯმენტი“-სგან, რომელშიც „მშობელი კომპანია“ ფლობს 100%-იან წილს. შპს „პარკინგ მენეჯმენტი“ დაარსდა 2008 წლის 21 თებერვალს. ჯგუფის შექმნის თარიღია 20/01/2010 წელი.

შპს „ახალი სამშენებლო კომპანია“, ს/კ **205044165** (შემდგომში - „კომპანია“), დაარსდა 2004 წელს. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ.თბილისი, ჭავჭავაძის ქN11, ფაქტიური მისამართი: ქ.თბილისი, ბელაშვილის ქ II ჩიხი N2. კომპანიის დამფუძნებლები არიან:

შპს ხაზარაძე ჰოლდინგ (ს/ნ 404642703-26.98%);

ბადრი ჯაფარიძე (პ/ნ 01014001058-26.98%);

ბობ მაიერი (პ/ნ 01008013372-26.99%);

ჟან პატრიკ ვუაზენი (პ/ნ 000686,02 ZCD5166-საფრანგეთის მოქალაქე-12.7%);

ასევე დამფუძნებელი და დირექტორი:

დავით ლაცაბიძე (პ/ნ 01004003337-6.35%);

ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის: ჟან პატრიკ ვუაზენი (პ/ნ 000686,02 ZCD5166-საფრანგეთის მოქალაქე-12.7%); წილის მფლობელი გახდა დავით ლაცაბიძე. დავით ლაცაბიძის წილი კომპანიაში გახდა 19,05%.

ასევე კომპანიას აქვს სამეთვალყურეო საბჭო წევრებით: დავით ლაცაბიძე, ბობ მაიერი, ჟან-პატრიკ ვუაზენი.

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ჯგუფი ვალდებულია მოამზადოს და წარადგინოს მშობელი კომპანიის ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება. ჯგუფის შვილობილ კომპანიას 2022 წლის განმავლობაში არ განუხორციელებია ოპერაციები და საანგარიშგებო წლის ბოლოს არ ფლობდა არსებით აქტივებსა და ვალდებულებებს. ჯგუფის 2022 წლის კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება არსებითად არ განსხვავდება კომპანიის 2022 წლის ინდივიდუალური მმართველობითი ანგარიშგებისგან და შესაბამისად, კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება გამოხატავს კომპანიის ინდივიდუალურ მმართველობით ანგარიშგებას.

კომპანიის საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო, სარემონტო და სარეკონსტრუქციო სამუშაოები. ნებისმიერ პროექტი, რომლის შესრულების ვალდებულებას იღებს ჩვენი კომპანია, ხორციელდება მხოლოდ წინასწარ შემუშავებული გადაწყვეტილების საფუძველზე მშენებლობის ხასიათის და სამუშაოების განხორციელების ტექნოლოგიის მიხედვით, რომელიც გაითვალისწინება მშენებლობის ორგანიზების და სამუშაოების განხორციელების პროექტში. პროექტის შესასრულებლად კომპანია განსაზღვრავს პროექტის

შესრულების ვადებს, გრაფიკებს, საჭირო რესურსებს და უზრუნველყოფს სამშენებლო ობიექტის მოქმედაბაში შესასვლელად საჭირო ხარისხის დონეს.

ხელშეკრულების გაფორმებამდე ხდება სამუშაოთა შესრულების დაგეგმვა. პროცესს ხელმძღვანელობს გენერალური დირექტორი. იგი აყალიბებს მუშა ჯგუფს, რომლის შემადგენლობაში შედიან:

- ტექნიკური მენეჯერი;
- ფინანსური მენეჯერი;
- ხარისხის კონტროლის სამსახურის უფროსი;
- ჯანმრთელობის, უსაფრთხოების და გარემოს დაცვის მენეჯერი.

პროექტის დაგეგმვის დროს უნდა განისაზღვროს:

- პროექტის ან მისი შემადგენელი ნაწილების ზემოქმედება სხვა მიმდინარე ან დაგეგმილ პროექტებზე;
- პროექტის ძირითადი ამოცანების გაანალიზება;
- პროექტის შესრულების მეთოდიკა;
- საჭირო ადამიანური, ფინანსური და ტექნიკური რესურსები;

დამკვეთის მოთხოვნის შესაბამისად უსაფრთხოების მენეჯერი ადგენს უსაფრთხოების გეგმას, სადაც განისაზღვრება შესაძლო რისკი სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების შესრულების მომენტში. დამკვეთთან მოლაპარაკებას ახორციელებენ ორგანიზაციის უფლებამოსილი პირები. კომპანიის მიერ შეთავაზებულ პირობებზე დადებითი პაუსუხის შემთხვევაში, პროექტის შესრულების გეგმის საბოლოო ვარიანტი საფუძვლად ედება ხელშეკრულებას. ხელშეკრულებას ხელს აწერენ კომპანიის გენერალური დირექტორი და დამკვეთის წარმომადგენელი. პროექტის მსვლელობის განმავლობაში ხორციელდება ანალიტიკური სამუშაო. ანალიზის მიზანია გამოვლინდეს პროექტის წარმოების სხვადასხვა ეტაპზე მიმდინარე პროცესების მდგომარეობა და პრობლემების/რისკის შესაძლო წარმოშობის მიზეზები. ანალიზი ხორციელდება დაგეგმილ დროს. ჩვეულებრივ პროექტის ცალკეული ეტაპის დასრულების შემდეგ ხდება მისი დამტკიცება. პროექტი შეიძლება დამტკიცდეს, მხოლოდ მას შემდეგ რაც დაკმაყოფილდება დამკვეთის ყველა მოთხოვნა, რომელიც ხელშეკრულების საფუძველზე სავალდებულო იყო ჩვენი კომპანიისთვის. პროექტის დასრულების შემდეგ ხარისხის საბჭო აანალიზებს შესრულებულ სამუშაოებს.

მისია და სტრატეგია

მისია:

ჩვენი მისიაა სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების შესრულების ხარისხის მუდმივი ამაღლება; უსაფრთხოების ყველა ნორმის დაცვა;

ამბიცია:

ჩვენ ყველაზე უკეთ გვესმის ჩვენი მომხმარებლების, ვხედავთ მათ საჭიროებებს და ვცდილობთ, გადავჭარბოთ მათ მოლოდინს;

სტრატეგია:

ჩვენ ყოველთვის ვზრუნავთ ხარისხის მენეჯმენტის სისტემის მუდმივ განახლებაზე. ვავითარებთ გრძელვადიან და კეთილგანწყობილ ურთიერთობას კლიენტებთან.

სტრატეგიული მიმართულებები

თანამშრომელი:

სტაბილური, უსაფრთხო და განახლებადი სამუშაო პირობები;

მომხმარებელი:

მომხმარებლის კმაყოფილება, პასუხი ახალ მოთხოვნილებებსა და გამოწვევებზე;

განვითარება:

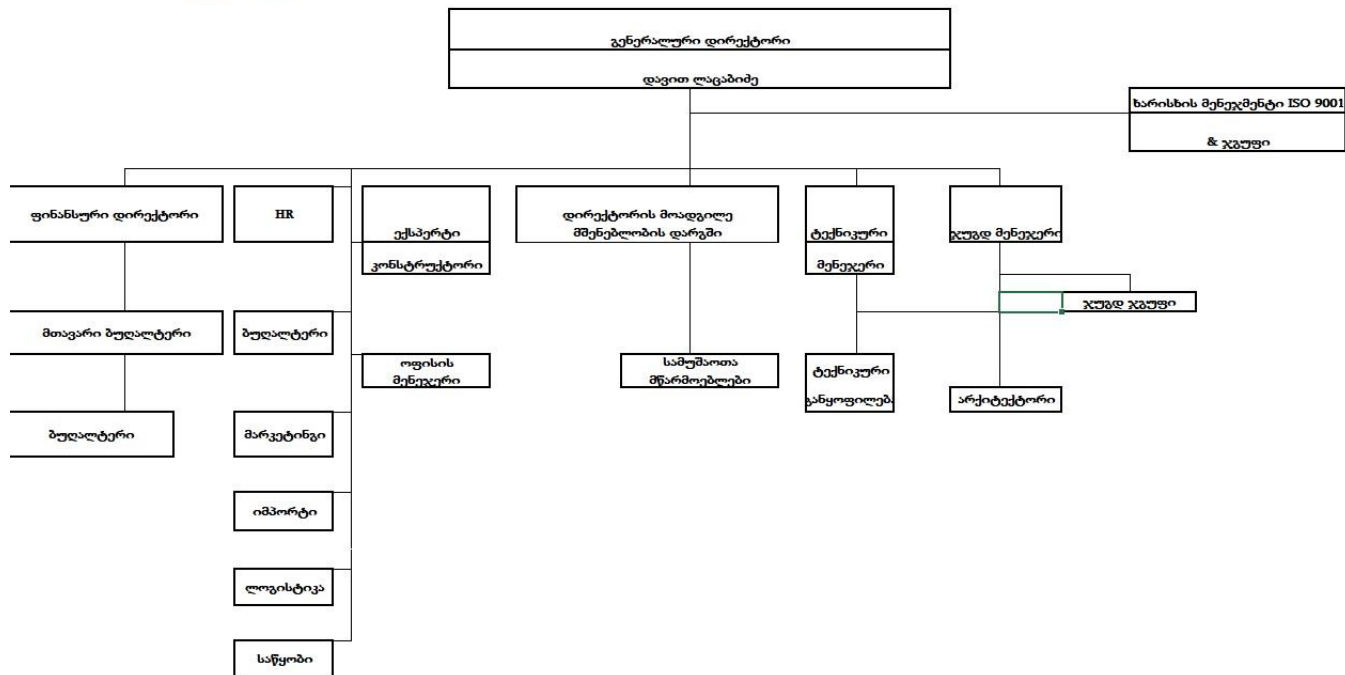
შესრულებული სამუშაოს მონიტორინგი და ხარვეზების მყისიერი აღმოფხვრა.

პარტნიორობა:

სტრატეგიული პარტნიორობის გაძლიერება ცვალებად ბაზარზე.

ორგანიზაციული სტრუქტურა

ჯგუფის ორგანიზაციული სტრუქტურა მოცემულია წინამდებარე გრაფიკში, რომელთა საშუალებითაც ჯგუფი ახერხებს ეფექტიანად ფუნქციონირებას:



სვოტ ანალიზი

„ჯგუფი“ ყოველთვის აკეთებს წლიურ შეფასებას, თუ რა შესაძლებლობები აქვს და რა გამოწვევების მიღება შეუძლია ბაზარზე; ქვემოთ ჩამოთვლილია შესაძლებლობები და საფრთხეები, ასევე კომპანიის ის ძლიერი და სუსტი მხარეები, რომლებიც 2022 წლის ბაზრის კვლევამ აჩვენა:

ძლიერი მხარეები	შესაძლებლობები
♦ რისკის გონივრული შეფასება; ♦ დაგეგმვა; ♦ კვალიფიციური თანამშრომლები	♦ მუდმივი სწრაფვა ინოვაციებისადმი ♦ ახალი ტექნოლოგიები
სუსტი მხარეები	საფრთხეები
♦ მგრძნობიარე ეკონომიურ გარემოზე	♦ კონკურენტული გარემო

განვითარება და მიზნები

ჩვენ მკაფიოდ გვაქვს განსაზღვრული „ჯგუფის“ მიზნები და დიდი ენთუზიაზმით ვცდილობთ მათ განხორციელებას.

ერთ-ერთი ძირითადი მიზანი არსებული შემოსავლის გაუმჯობესებაა. ახალი კლიენტების მოსაზიდად რეგულარულად ტარდება ანალიზი არსებული კლიენტების კმაყოფილების მაჩვენებლის გასაზომად, ხოლო კონკურენტუნარიანობის შენარჩუნების მიზნით კომპანია მუდმივად ზრუნავს ბიზნესის ყველა ასპექტის გაუმჯობესებაზე.

ჩვენ პატივს ვცემთ ჩვენს ვალდებულებებს და ვიღებთ პასუხისმგებლობას თითოეულ გადადგმულ ნაბიჯზე. კომპანიის მენეჯმენტის ძირითადი პრინციპია პატიოსნება, საიმედოობა და ლოიალურობის პოლიტიკა კლიენტებისადმი. მნიშვნელოვანია, რომ ჩვენი თანამშრომლები მომავალშიც ხედავდნენ საკუთარ თავს ჩვენს კომპანიაში და ჰქონდეთ კარიერული განვითარების შესაძლებლობა.

ჩვენ მუდმივად ვიმყარებთ ცოდნასა და უნარებს უკეთესი პროდუქტის შესაქმნელად და იმისათვის, რომ შევინარჩუნოთ ლიდერობა ბაზარზე.

კლიენტის კმაყოფილება

ჯგუფი მუდმივად ორიენტირებულია მომხმარებლის კმაყოფილებაზე.

შპს „ახალი სამშენებლო კომპანია ჯგუფი“-ის პოლიტიკის მთავარი პრიორიტეტია საიმედოობა. ზრუნვა კლიენტებზე კომპანიის ერთ-ერთი მთავარი ამოცანაა. ამისათვის მუდმივი კომუნიკაცია მიმდინარეობს მომხმარებლებთან, ჩვენი მოვალეობაა, დავრწმუნდეთ, რომ ჩვენი კლიენტები კმაყოფილები არიან ჩვენთან ურთიერთობის დროს. ამ პოლიტიკის განხორციელებაში უმთავრესი როლი ჩვენს თანამშრომლებს აკისრიათ. მათ აქვთ შესაბამისი ცოდნა, რათა დროულად შეძლონ პრობლემის ამოცნობა და შესაბამისი პოლიტიკის გატარება.

ჯგუფის შიდა პოლიტიკა

ჯგუფის ბიზნესი ხასიათდება გარკვეული სპეციფიკით და მას არეგულირებს საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობა და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები. მმართველი მენეჯმენტი კარგად იცნობს იმ საკანონმდებლო ბაზას, რომლის

მოთხოვნების დაცვა არის კომპანიის პრიორიტეტი. ზემოხსენებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად კომპანიას შემუშავებული აქვს თავისი შიდა პოლიტიკა.

სოციალური და დაქირავებულებთან დაკავშირებული საკითხები

„ჯგუფში 2022 წლის ბოლოს დასაქმებული იყო 78-ზე მეტი ადამიანი, რომელთა საქმიანობა, ქცევა, მომხმარებლებთან ურთიერთობა რეგულირდება ორგანიზაციის შიდა განაწესით. კომპანია იცავს საქართველოს შრომის კოდექსს.

პერსონალის შერჩევა, ვალდებულებები და დისციპლინური პასუხისმგებლობის ზომები

„ჯგუფში“ მოქმედებს კადრების შერჩევის სისტემა, რომლის მიხედვითაც თანამშრომლების აყვანის პროცესი ეტაპებადაა დაყოფილი. ვაკანსიის გამოცხადების შემდეგ CV-ის საფუძველზე ხდება კანდიდატების შერჩევა გასაუბრების ეტაპისთვის. გასაუბრების საფუძველზე კანდიდატი ინიშნება შესაბამის პოზიციაზე გამოსაცდელი ვადით არაუმეტეს 2-3 თვის ვადით. გამოსაცდელი ვადა ანაზღაურებადია. თანამშრომლის სამსახურში აყვანა ხდება შრომითი ხელშეკრულების საფუძველზე, რომლითაც განსაზღვრულია დასაქმებულის თანამდებობა, შრომითი ფუნქცია, უფლება-მოვალეობები, სამუშაოდან გათავისუფლების წესი, შვებულება, შრომითი ანაზღაურების ოდენობა და სხვა პირობები, რომელიც მიიღწევა მხარეთა მოლაპარაკების საფუძველზე.

თანამშრომელს მოეთხოვება იყოს პატიოსანი, ობიექტური, ყურადღებიანი, თავაზიანი და გულისხმიერი, როგორც კლიენტების, ასევე კოლეგების მიმართ. ის ვალდებულია აიცილოს კონფლიქტური სიტუაციები და არ დაუშვას ფაქტის განზრახ დამახინჯება და არაპროფესიონალური მოქმედება.

დისციპლინური გადაცდომის შემთხვევაში კომპანიის თანამშრომლის მიმართ უფლებამოსილ პირს შეუძლია გამოიყენოს შემდეგი ზომები:

1. საყვედური
2. სასტიკი საყვედური
3. ფინანსური სანქციები;
4. ხელშეკრულების მოშლა და სამსახურიდან გათავისუფლება;

ყველა ზემოაღნიშნული დისციპლინური პასუხისმგებლობის გამოყენება დასაბუთებული უნდა იყოს წერილობით.

უსაფრთხოება

კომპანიის ადმინისტრაცია ზრუნავს თანამშრომლების უსაფრთხოებაზე და უზრუნველყოფს საზოგადოებრივ წესრიგს. პიროვნება, რომელიც კომპლექსში რაიმე ფორმით დაარღვევს საზოგადოებრივ წესრიგს ან/და საფრთხეს შეუქმნის მოქალაქეთა/თანამშრომელთა უსაფრთხოებას, დაუყოვნებლივ გაძევებულ იქნება ტერიტორიიდან. ქმედების კანონსაწინააღმდეგო ხასიათის შემთხვევაში, განხორციელდება შესაბამისი რეაგირება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საწარმოს შესასვლელში მოწყობილია მიმღები, სადაც ვიზიტორი ვალდებულია კომპანიის თანამშრომელს წარუდგინოს პირადობის დამადასტურებელი მოწმობა ან მოქალაქის პასპორტი, რათა მოხდეს მისი იდენტიფიცირება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად.

კომპანიის ენერგოსისტემა უზრუნველყოფილია მუდმივი დენის წყაროთი. გარე პერიმეტრზე, შესასვლელში, დამონტაჟებულია ვიდეოსათვალითვალო სისტემა და მიმდინარეობს ვიდეოჩაწერა. ჩანაწერები ინახება კომპიუტერულ ბაზებში.

კომპანიამ შეიმუშავა საგანგებო მზადყოფნის დეტალური გეგმა, რათა დავიცვათ ჩვენი თანამშრომლები სხვადასხვა საგანგებო სიტუაციის დროს. კომპანიას ასევე დანერგილი აქვს დაცვის განსაკუთრებული სისტემა, რაც ხელს უშლის სხვადასხვა სახის დარღვევას და გამორიცხავს თაღლითობის რისკს.

ჯამრთელობის დაცვა და შრომის უსაფრთხოება

შპს „ახალი სამშენებლო კომპანია ჯგუფი-ს“ თანამშრომელთა და ვიზიტორთა ჯამრთელობის დაცვისა და შრომის უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მიზნით გატარებული ღონისძიებები და ყოველდღიური მონიტორინგი ეფექტურია ინციდენტების და უბედური შემთხვევების პრევენციის მიზნით.

მის ძირითად მოვალეობას შეადგენს:

- განახორციელოს კომპანიისთვის ჯამრთელობის დაცვის და შრომის უსაფრთხოების პოლიტიკის განსაზღვრა;
- პერსონალისთვის უსაფრთხო სამუშაო გარემოს ორგანიზება;
- პერსონალის შრომის უსაფრთხოების კულტურის ამაღლება;
- ინციდენტების და უბედური შემთხვევების პრევენციისათვის შესაბამისი ღონისძიებების დაგეგმვა და გატარება;
- სამუშაოს უსაფრთხოდ შესრულების პროცედურების, ნორმების და დოკუმენტაციის შემუშავება და დანერგვა;
- სამუშაო ობიექტების მონიტორინგის განხორციელება.

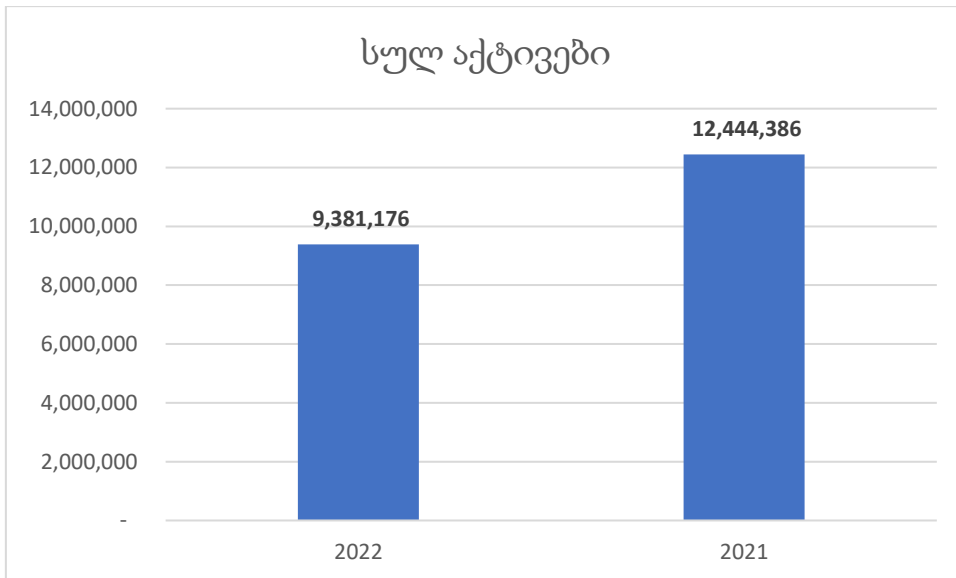
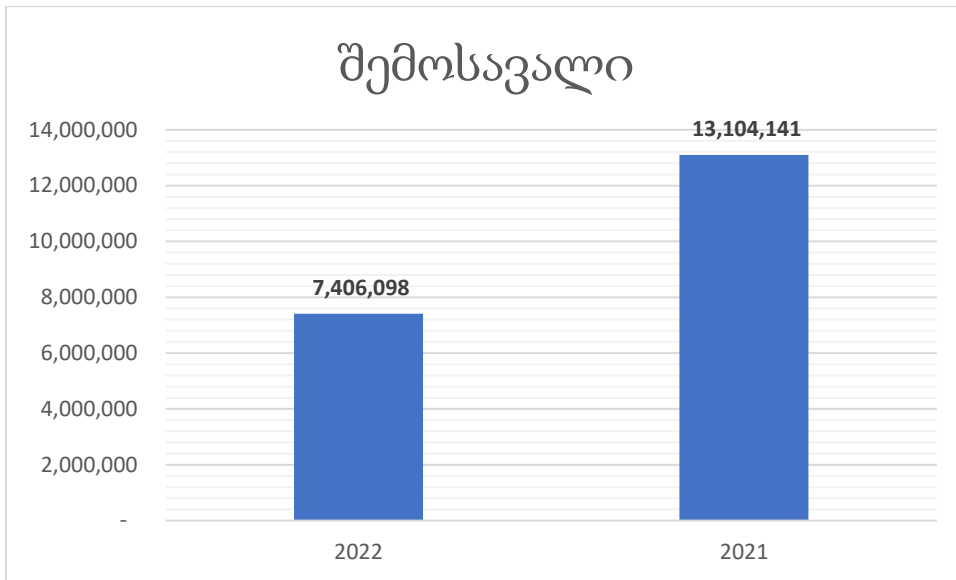
ჯამრთელობის დაცვის და შრომის უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად კომპანიაში ჩატარებული ღონისძიებები:

- შემუშავებულია კომპანიის შრომის უსაფრთხოების პოლიტიკა და დამტკიცებულია დირექტორის მიერ;
- დასაქმებულების უფლება-მოვალეობები შრომის უსაფრთხოების საკითხებში;
- დირექტორის შესაბამისი ბრძანებები;
- შრომის უსაფრთხოების მოთხოვნების დარღვევის შემთხვევაში თანამშრომლების მიმართ პასხისმგებლობის შესახებ;
- კომპანიის ყველა პერსონალი გაცნობილია შრომის უსაფრთხოების კანონს და შრომის უსაფრთხოების კაპოლიტიკას;
- კომპანიის პერსონალი უზრუნველყოფილია ინდივიდუალური დაცვის საშუალებებით (ტანსაცმელი, ფეხსაცმელი, ხელთათმანი, ჩაფხუტი, სათვალე სიმაღლიდან ვარდნისგან დამცავი ღვედებით დ.ა.შ);
- კომპანიაში სამუშაოების ჩატარების დროს გასაზღვრულია რისკის ალბათობის შემცველი ზონები და ტერიტორიები და გაწერილია პროცედურები უსაფრთხო მუშაობის ჩასატარებლად;
- ტრანსპორტი გამართულია, მძღოლებს უტარდებათ ალკოტესტი სპეციალური ალკოტესტით;
- კომპანიაში დაცულია სახანძრო უსაფრთხოების ზომები (ხანძარსაწინააღმდეგო კედლები კომპლექტში და ცეცხმაქრობები);
- კომპანიას გააჩნია ევაკუაციის გეგმა და გამოკრულია თვალსაჩინო ადგილებში, დერეფნები და კიბეები აღჭურვილია სპეციალური გასასვლელის და კიბეების მაჩვენებელი ნიშნებით;
- სარემონტო სამუშაოების ჩატარების წინ თანამშრომლებს უტარდებათ ინსტრუქტაჟი სპეციალური შემუშავებული პროცედურის თანახმად და აღიჭურვებიან ინდივიდუალური დაცვის საშუალებებით და ტექნიკით.

ფინანსური მაჩვენებლები

ბაზრის მიმოხილვა და კომპანიის პოზიციონირება

შპს „ახალი სამშენებლო კომპანია ჯგუფი“-ს ფინანსური მაჩვენებლების შესახებ ინფორმაცია ასახულია დიაგრამებში:



გაუნაწილებელი მოგება

