



2022

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
ფასს-ის მიხედვით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება:	
კონსოლიდირებული მოგებისა და ზარალის და სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	8
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	9
კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	10
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	11
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	12
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება	42

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ელემენტ კონსტრაქშენის“ მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

დასკვნა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს ელემენტ კონსტრაქშენის (შემდეგში „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ ნაწილში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მათი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების 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 2021 წელს 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 2021 წელს 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.

2022 წელს მოხდა შპს მარმაქს ჯორჯიას მაკონტროლებელი წილის (66,6%) გადაცემა დაკავშირებულ კომპანიაზე - შპს ელემენტ ჰოლდინგზე. ზემოაღნიშნულის გამო, ვერ შევძელით შპს მარმაქს ჯორჯიას ჯგუფიდან გასვლის შედეგის სიზუსტეზე საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულების მოპოვება.

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 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის.

2022 წელს მოხდა შპს ოლპი ჯგუფის გადაცემა დაკავშირებულ კომპანიაზე - შპს ელემენტ ჰოლდინგზე. ზემოაღნიშნულის გამო, ვერ შევძელით შპს ოლპი ჯგუფის ჯგუფიდან გასვლის შედეგის სიზუსტეზე საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულების მოპოვება.

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

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“- ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ ჯგუფისგან იმ ეთიკური მოთხოვნების შესაბამისად, რომელიც ეხება ჩვენს მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოს იურისდიქციაში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ მოთხოვნებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

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

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 პასუხისმგებლები არიან ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

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:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტის პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტის 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, ანგარიშგების 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 თანხდენილია 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 ქონსთრაქშენის 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. 2022 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)

21 დეკემბერი, 2023 წელი

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

დამკვეთი უფლებამოსილია შემსრულებლის მიერ შედგენილი დოკუმენტი გამოიყენოს შემდეგი მიზნებისთვის: გაუზიაროს დამფუძნებელს ან/და განიხილოს სუბიექტის შიგნით შექმნილი შესაბამისი მაცონტროლებელი ორგანოს ფარგლებში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების შესაბამისად. 2022 წლის საანგარიშო პერიოდთან მიმართებაში, კანონის შესაბამისი სავალდებულო მოთხოვნის არსებობის შემთხვევაში, ატვირთოს აუდიტორის ანგარიში, აუდიტრულ 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)

21 დეკემბერი, 2023 წელი

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

შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული მოგებისა და ზარალის და სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი	5	60,225,553	69,466,543
რეალიზაციის თვითღირებულება	6	(48,525,538)	(57,035,079)
საერთო მოგება		11,700,015	12,431,464
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(8,830,928)	(7,510,655)
საოპერაციო მოგება		2,869,087	4,920,809
ფინანსური ხარჯი	19	(2,055,367)	(1,654,515)
ფინანსური შემოსავალი		48,539	8,072
სხვა არასაოპერაციო (ხარჯი)/შემოსავალი, წმინდა	8	(197,287)	225,723
(ზარალი)/მოგება დაბეგვრამდე		1,584,995	3,500,089
მოგების გადასახადის ხარჯი	9	(188,404)	(454,659)
წლის (ზარალი)/მოგება		1,396,591	3,045,430
მათ შორის:			
მშობელი კომპანიის მფლობელთა წილი		1,323,152	2,560,678
არამაკონტროლებელი წილი		73,439	484,753
სხვა სრული შემოსავალი			
ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან მიღებული შემოსავალი	10	1,319,713	757,426
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		2,716,304	3,802,857
მათ შორის:			
მშობელი კომპანიის მფლობელთა წილი		2,226,776	3,020,576
არამაკონტროლებელი წილი		489,528	782,281

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2023 წლის 21 დეკემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი

ლევან ბერაძე

ფინანსური დირექტორი

ბესო ჯავახიშვილი

შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული მოგებისა და ზარალის და სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი	5	60,225,553	69,466,543
რეალიზაციის თვითღირებულება	6	(48,525,538)	(57,035,079)
საერთო მოგება		11,700,015	12,431,464
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(8,830,928)	(7,510,655)
საოპერაციო მოგება		2,869,087	4,920,809
ფინანსური ხარჯი	19	(2,055,367)	(1,654,515)
ფინანსური შემოსავალი		48,539	8,072
სხვა არასაოპერაციო (ხარჯი)/შემოსავალი, წმინდა	8	(197,287)	225,723
(ზარალი)/მოგება დაბეგვრამდე		1,584,995	3,500,089
მოგების გადასახადის ხარჯი	9	(188,404)	(454,659)
წლის (ზარალი)/მოგება		1,396,591	3,045,430
მათ შორის:			
მშობელი კომპანიის მფლობელთა წილი		1,323,152	2,560,678
არამაკონტროლებელი წილი		73,439	484,753
სხვა სრული შემოსავალი			
ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან მიღებული შემოსავალი	10	1,319,713	757,426
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		2,716,304	3,802,857
მათ შორის:			
მშობელი კომპანიის მფლობელთა წილი		2,226,776	3,020,576
არამაკონტროლებელი წილი		489,528	782,281

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2023 წლის 21 დეკემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ლევან ბერაძე
ELEMENT CONSTRUCTION
205208746

ფინანსური დირექტორი
ბესო ჯავახიშვილი

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2022	31.12.2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10	16,618,551	23,404,734
საინვესტიციო ქონება		68,085	68,085
არამატერიალური აქტივები		39,856	53,949
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში		-	668,950
გადახდილი ავანსები	12	-	75,782
გუდვილი		-	439,080
გაცემული სესხები	11	-	415,910
სულ გრძელვადიანი აქტივები		16,726,492	25,126,490
გადახდილი ავანსები	12	2,838,290	1,930,957
მარაგები	13	2,673,995	4,037,332
საგადასახადო აქტივები	19	328,485	-
საკონტრაქტო აქტივები	14	6,052,030	7,846,248
საგარანტიო მოთხოვნები, მოკლევადიანი	15	2,527,312	2,347,306
გაცემული სესხები	21	2,745,807	-
სხვა მოთხოვნები	16	2,374,667	3,262,115
ფული და ფულის ეკვივალენტები	17	3,960,815	315,672
სულ მოკლევადიანი აქტივები		23,501,401	19,739,630
		-	-
სულ აქტივები		40,227,893	44,866,120
კაპიტალი და ვალდებულებები			
საწესდებო კაპიტალი	18	111,272	111,272
გაუნაწილებელი მოგება		699,204	4,693,155
გადაფასების რეზერვი		1,195,800	7,115,212
სულ მშობელი კომპანიის მფლობელებზე მიკუთვნებული კაპიტალი		2,006,276	11,919,639
არამაკონტროლებელი წილი		2,851,271	3,438,389
სულ კაპიტალი		4,857,547	15,358,028
		-	-
მიღებული სესხები	19	11,967,759	7,668,580
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულება		2,853	794,643
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		11,970,612	8,463,223
მიღებული ავანსები	20	16,530,896	11,095,071
მიღებული სესხები	19	4,090,148	6,948,181
საგადასახადო ვალდებულება		188,572	205,590
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	21	2,590,118	2,796,027
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		23,399,734	21,044,869
		-	-
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		40,227,893	44,866,120

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2023 წლის 21 დეკემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი

ლევან ბერაძე

ფინანსური დირექტორი

ბესო ჯავახიშვილი

შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

აქტივები	შენიშვნა	31.12.2022	31.12.2021
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10	16,618,551	23,404,734
საინვესტიციო ქონება		68,085	68,085
არამატერიალური აქტივები		39,856	53,949
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში		-	668,950
გადახდილი ავანსები	12	-	75,782
გუდვილი		-	439,080
გაცემული სესხები	11	-	415,910
სულ გრძელვადიანი აქტივები		16,726,492	25,126,490
გადახდილი ავანსები	12	2,838,290	1,930,957
მარაგები	13	2,673,995	4,037,332
საგადასახადო აქტივები	19	328,485	-
საკონტრაქტო აქტივები	14	6,052,030	7,846,248
საგარანტიო მოთხოვნები, მოკლევადიანი	15	2,527,312	2,347,306
გაცემული სესხები	21	2,745,807	-
სხვა მოთხოვნები	16	2,374,667	3,262,115
ფული და ფულის ეკვივალენტები	17	3,960,815	315,672
სულ მოკლევადიანი აქტივები		23,501,401	19,739,630
სულ აქტივები		40,227,893	44,866,120
კაპიტალი და ვალდებულებები			
საწესდებო კაპიტალი	18	111,272	111,272
გაუნაწილებელი მოგება		699,204	4,693,155
გადაფასების რეზერვი		1,195,800	7,115,212
სულ მშობელი კომპანიის მფლობელებზე მიკუთვნებული კაპიტალი		2,006,276	11,919,639
არამაკონტროლებელი წილი		2,851,271	3,438,389
სულ კაპიტალი		4,857,547	15,358,028
მიღებული სესხები	19	11,967,759	7,668,580
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულება		2,853	794,643
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		11,970,612	8,463,223
მიღებული ავანსები	20	16,530,896	11,095,071
მიღებული სესხები	19	4,090,148	6,948,181
საგადასახადო ვალდებულება		188,572	205,590
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	21	2,590,118	2,796,027
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		23,399,734	21,044,869
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		40,227,893	44,866,120

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2023 წლის 21 დეკემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი

ლევან ბერაძე

ფინანსური დირექტორი

ბესო ჯავახიშვილი

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი	არა- მაკონტრო- ლებელი წილი	სულ საკუთარი კაპიტალი
2020 წლის 31 დეკემბერი	116,998	4,840,198	6,473,458	1,862,334	13,292,988
კაპიტალის შევსება	4,924	-	-	-	4,924
კაპიტალის შემცირება	(10,650)	-	-	-	(10,650)
საწარმოთა გართიანება	-	-	181,855	964,575	1,146,430
წლის წმინდა მოგება	-	2,560,677	-	484,753	3,045,430
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	459,899	297,527	757,426
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(2,707,720)	-	(170,800)	(2,878,520)
2021 წლის 31 დეკემბერი	111,272	4,693,155	7,115,212	3,438,389	15,358,028
გადაფასების რეზერვის გადატანა გაუნაწილებელ მოგებაზე	-	7,601,982	(6,823,036)	(778,946)	-
წლის წმინდა მოგება	-	1,323,152	-	73,439	1,396,591
ოპერაციები საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ კომპანიებთან	-	(11,855,208)	-	-	(11,855,208)
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	903,624	416,089	1,319,713
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(1,063,877)	-	(297,700)	(1,361,577)
2022 წლის 31 დეკემბერი	111,272	699,204	1,195,800	2,851,271	4,857,547

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2023 წლის 21 დეკემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი

ლევან ბერაძე

ფინანსური დირექტორი

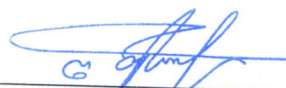
ბესო ჯავახიშვილი

შპს ელემენტ კონსტრუქშენი და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი	არა- მაკონტრო- ლებელი წილი	სულ საკუთარი კაპიტალი
2020 წლის 31 დეკემბერი	116,998	4,840,198	6,473,458	1,862,334	13,292,988
კაპიტალის შევსება	4,924	-	-	-	4,924
კაპიტალის შემცირება	(10,650)	-	-	-	(10,650)
საწარმოთა გართიანება	-	-	181,855	964,575	1,146,430
წლის წმინდა მოგება	-	2,560,677	-	484,753	3,045,430
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	459,899	297,527	757,426
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(2,707,720)	-	(170,800)	(2,878,520)
2021 წლის 31 დეკემბერი	111,272	4,693,155	7,115,212	3,438,389	15,358,028
გადაფასების რეზერვის	-	7,601,982	(6,823,036)	(778,946)	-
გადატანა გაუნაწილებელ მოგებაზე	-	1,323,152	-	73,439	1,396,591
წლის წმინდა მოგება	-	-	-	-	-
ოპერაციები საერთო კონტროლს	-	(11,855,208)	-	-	(11,855,208)
დაქვემდებარებულ კომპანიებთან	-	-	903,624	416,089	1,319,713
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	(297,700)	(1,361,577)
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(1,063,877)	-	-	-
2022 წლის 31 დეკემბერი	111,272	699,204	1,195,800	2,851,271	4,857,547

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2023 წლის 21 დეკემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:


გენერალური დირექტორი

ლევან ბერაძე




ფინანსური დირექტორი

ბესო ჯავახიშვილი

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	2022	2021
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		
ფულადი ნაკადების შემოდინება სამშენებლო მომსახურებიდან	61,064,642	75,521,697
სამშენებლო პროექტების თვითღირებულებაში გადახდილი თანხები	(52,045,369)	(47,537,290)
თანამშრომელთა ხელფასები და სხვა სარგებელი	(5,798,559)	(13,350,109)
საბანკო მომსახურების ხარჯები	(48,182)	(36,009)
სხვა საოპერაციო ფულადი ნაკადები	37,447	61,385
გადასახადების გადახდა	(6,039,407)	(9,430,588)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	(2,829,428)	5,229,086
საინვესტიციო საქმიანობა		
მიღებული დივიდენდი		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(369,127)	(2,839,578)
არამატერიალური აქტივის შეძენა	(3,078)	(15,570)
გაცემული სესხი	(3,352,275)	(314,312)
მიღებული პროცენტი	955	3,334
ინვესტიციები შვილობილ საწარმოში	-	(86,745)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	(3,723,525)	(3,252,871)
საფინანსო საქმიანობა		
გადახდილი დივიდენდი	(1,317,769)	(2,878,520)
მიღებული სესხები	25,587,409	36,704,648
გადახდილი სესხი	(12,825,899)	(34,625,232)
გადახდილი პროცენტი	(1,408,767)	(1,890,033)
კაპიტალის გაზრდა/შემცირება	-	80,220
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	10,288,866	(2,608,917)
ფულისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა / (შემცირება)	3,735,913	(632,702)
გაცვლითი კურსის ეფექტი ფულის ნაშთზე	(90,770)	(47,159)
ფული და ფულის ეკვივალენტები 1 იანვრის მდგომარეობით	315,672	995,533
ფული და ფულის ეკვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3,960,815	315,672

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2023 წლის 21 დეკემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი

ლევან ბერაძე

ფინანსური დირექტორი

ბესო ჯავახიშვილი

შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	2022	2021
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		
ფულადი ნაკადების შემოდინება სამშენებლო მომსახურებიდან	61,064,642	75,521,697
სამშენებლო პროექტების თვითღირებულებაში გადახდილი თანხები	(52,045,369)	(47,537,290)
თანამშრომელთა ხელფასები და სხვა სარგებელი	(5,798,559)	(13,350,109)
საბანკო მომსახურების ხარჯები	(48,182)	(36,009)
სხვა საოპერაციო ფულადი ნაკადები	37,447	61,385
გადასახადების გადახდა	(6,039,407)	(9,430,588)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	(2,829,428)	5,229,086
საინვესტიციო საქმიანობა		
მიღებული დივიდენდი		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(369,127)	(2,839,578)
არამატერიალური აქტივის შეძენა	(3,078)	(15,570)
გაცემული სესხი	(3,352,275)	(314,312)
მიღებული პროცენტი	955	3,334
ინვესტიციები შვილობილ საწარმოში	-	(86,745)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	(3,723,525)	(3,252,871)
საფინანსო საქმიანობა		
გადახდილი დივიდენდი	(1,317,769)	(2,878,520)
მიღებული სესხები	25,587,409	36,704,648
გადახდილი სესხი	(12,825,899)	(34,625,232)
გადახდილი პროცენტი	(1,408,767)	(1,890,033)
კაპიტალის გაზრდა/შემცირება	-	80,220
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	10,288,866	(2,608,917)
ფულისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა / (შემცირება)	3,735,913	(632,702)
გაცვლითი კურსის ეფექტი ფულის ნაშთზე	(90,770)	(47,159)
ფული და ფულის ეკვივალენტები 1 იანვრის მდგომარეობით	315,672	995,533
ფული და ფულის ეკვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3,960,815	315,672

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2023 წლის 21 დეკემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი

ლევან ბერაძე



ფინანსური დირექტორი

ბესო ჯავახიშვილი

1. ძირითადი საქმიანობა

შპს „ელემენტ კონსტრუქციები“ (ს/ნ 205208746) (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა 2007 წლის 06 ივნისს, თავდაპირველი საფირმო სახელწოდებით „ოლპი ჯგუფი“. კომპანიამ სახელწოდება 2016 წლის 15 მარტს ჩატარებული პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილებით შეიცვალა. ჯგუფის იურიდიული მისამართია: ს. მაგლობლოშვილის 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.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის უმაღლეს მაკონტროლებელ პირებს წარმოადგენენ:

მაია ყურაშვილი, 01026007114 0.5%

ვლადიმერ ბუსკივაძე, 01003000271 1%

გიორგი ბერაძე, 01024026184 19.6%

გივი შენგელია, 01025009301 0.5%

ლევან ბერაძე, 01024022503 39.2%

პაატა ჩიტორელიძე, 01024007932 39.2%

ჯგუფის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო მომსახურება.

ყოველდღიური აქტივობები კომპანიაში კონტროლდება გენერალური დირექტორის მიერ. 2022 და 2021 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 (ფასსს) შესაბამისად.

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

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

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

ხელმძღვანელობამ მოამზადა აღნიშნული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით. აღნიშნული გადაწყვეტილების მისაღებად ხელმძღვანელობამ

გაითვალისწინა ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე გეგმები, და საჭიროების შემთხვევაში ადგილობრივ და საერთაშორისო ფინანსურ რესურსებზე წვდომა.

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

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.

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანია ფლობდა შემდეგ შვილობილ საწარმოებს:

შვილობილი	საქმიანობის სფერო	წილი (%)	ქვეყანა	დაარსების/კონტროლის მიღების თარიღი
შპს ოლპი უძრავი ქონება	სამშენებლო მომსახურება	100%	საქართველო	30 მარტი 2022
შპს ოლპი მეტალი	სამშენებლო მომსახურება	48%	საქართველო	1 თებერვალი 2019

შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია მაშინ იწყება, როდესაც ჯგუფი კონტროლს მოიპოვებს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც ჯგუფი კარგავს მასზე კონტროლს. შემენილი 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:

შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

თარიღი	USD	EUR
31-დეკ-2021	3.0976	3.5040
31-დეკ-2022	2.7020	2.8844

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 კომპანიისთვის და ფინანსურ ვალდებულებას ან კაპიტალის ინსტრუმენტს მეორე კომპანიისთვის.

ფინანსური აქტივი

პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

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

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

გამონაკლისია სავაჭრო მოთხოვნები, რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც კომპანიამ გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა. თავდაპირველად, კომპანია 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 კომპანიამ 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 კომპანია ფინანსური აქტივების მართვას ფულადი ნაკადების დასაგენერირებლად. ბიზნეს მოდელი განსაზღვრავს, როგორ ხდება ფულადი ნაკადების შემოღინება, იქნება ეს სახელშეკრულებო პირობების მიხედვით, ფინანსური აქტივის გაყიდვით, თუ ორივე ერთად. ფინანსური აქტივის ყიდვა ან გაყიდვა, რაც მოითხოვს აქტივის მიწოდებას მოქმედი რეგულაციით ან ბაზარზე არსებული კონვენციით

განსაზღვრულ ვადებში, აღიარდება ვაჭრობის თარიღით, რომელიც წარმოადგენს იმ თარიღს, როდესაც კომპანია ვალდებულია 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.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები)

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

- კომპანია 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 და პროცენტის გადახდებს არსებულ ძირითადთანაზე.

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. კომპანიის ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნებს.

სავაჭრო მოთხოვნები არის კლიენტებისგან მისაღები თანხები გაწეულ მომსახურებაზე და მიწოდებულ პროდუქტზე და 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 კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საწყისი ანგარიშგებიდან ამოღება) ხდება შემდეგ შემთხვევებში:

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

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია 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 კომპანია ელოდება რომ მიიღებს, დადისკონტირებულს საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები ასევე მოიცავს ფულად შემოდინებებს გიროში 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 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 კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების გამოსათვლელად. შესაბამისად კომპანია არ ადევნებს თვალს საკრედიტო რისკის ცვლილებას, არამედ აღიარებს დანაკარგის რეზერვს მსდ-ს სასიცოცხლო ვადის მიხედვით ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის. კომპანიას 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.

კომპანიის 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) აღრიცხულია 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, აღრიცხულია მის თვითღირებულებასა და გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება შეიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკით.

მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიშვება აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით მიღებული სარგებლისა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან აღრიცხულია 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.

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

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

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 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 საგადასახადო 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

ვალდებულებების 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 ვალდებულებების 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- 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 შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ზოგიერთი ან ყველა ვალდებულება.

ჯგუფს არ აქვს არაფულადი ანაზღაურების შემთხვევები.

გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულაზე

ჯგუფი ანაწილებს გარიგების ფასს თითოეული შესასრულებელი ვალდებულების მიხედვით,

ფიქსირებული ფასების საფუძველზე, რომელიც მოიცავს ყველა მომსახურებასთან დაკავშირებულ საზღაურს.

ხელშეკრულების პირობების შესრულების დანახარჯები

დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდაა დაკავშირებული ხელშეკრულებასთან, მოიცავს გაყიდვებისა და იურიდიული დეპარტამენტების თანამშრომლების ფიქსირებულ ხელფასებს. აღნიშნული დანახარჯები არ არის აღიარებული, როგორც აქტივი და აღიარებულია, როგორც ხარჯი, რომელიც წარმოადგენს ისეთ ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელსაც საწარმო მაინც გასწევდა, იმის მიუხედავად, გაფორმდებოდა თუ არა ხელშეკრულება.

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

ხარჯების აღიარება

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

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

სახელშეკრულებო მუხლები

სახელშეკრულებო აქტივი

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

სახელშეკრულებო ვალდებულება

ჯგუფი ხელშეკრულებას, რომლის ფარგლებშიც მომხმარებელი ანაზღაურებას იხდის, ან 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.

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 შევებულებები 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 მკონტროლებელ 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 მისი საკრედიტო რისკის გაუარესების მიხედვით. თუ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა ან/და თუ ფინანსური ინსტრუმენტი არის „გაუფასურებული“, სტანდარტი მოითხოვს რეზერვის შექმნას მისი სასიცოცხლო ვადის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკრებების მიხედვით. იმის შეფასება, განიცადა თუ არა ფინანსურმა ინსტრუმენტმა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა განსხვავდება პროდუქტის და რისკის სეგმენტის მიხედვით.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები: ჯგუფი აკეთებს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, სხვადასხვა ფაქტორების გათვალისწინებით, როგორებიცაა: ტექნიკური ან კომერციული დამველება, 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.

მარაგების წმინდა სარელიზაციო ღირებულების განსაზღვრა: მარაგები შეფასებულია თვითღირებულებასა და წმინდა სარელიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით, ჯგუფი იყენებს გვერდი 23

შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

შეფასებებს მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულების დასადგენად ყოველი საანგარიშო წლის ბოლოს.

მარაგების ვარგისიანობის ვადის გათვალისწინებით, ჯგუფი აფასებს დამკველზე 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.

5. შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

ჯგუფი მომხმარებლებს სამშენებლო მომსახურების სრულ პაკეტს სთავაზობს. მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან შემოსავალი აღიარებულია დროთა განმავლობაში, ხოლო მარაგების რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი - რეალიზაციის მომენტში. შემოსავალი 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის შეადგენს:

	2022	2021
შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	59,287,660	68,812,272
შემოსავალი მარაგების რეალიზაციიდან	937,893	654,271
სულ შემოსავალი	60,225,553	69,466,543

6. რეალიზაციის თვითღირებულება

რეალიზაციის თვითღირებულება 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2022	2021
მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების თვითღირებულების ხარჯი	47,096,287	55,221,537
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება ცვეთის ხარჯი	624,167	435,417
სხვა ხარჯი	649,167	1,198,392
სხვა ხარჯი	155,917	179,733
სულ რეალიზაციის თვითღირებულება	48,525,538	57,035,079

7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

	2022	2021
ხელფასის ხარჯი	5,478,386	5,242,704
საკონსულტაციო ხარჯი	439,269	275,567
მარაგების გაუფასურება	360,118	31,903
საწვავის ხარჯი	307,603	228,556
რემონტის ხარჯები	258,388	33,151
ცვეთა და არმორტიზაცია	256,471	288,610
საკანცელარიო ხარჯი	151,778	80,270
კომუნალური ხარჯი	133,519	91,275
საგადასახადო ხარჯი	124,579	106,187
მივლინების ხარჯი	121,478	14,029
დაზღვევის ხარჯი	96,984	93,746
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	82,253	488,753
საკომუნიკაციო ხარჯი	60,505	65,557
წარმომადგენლობითი ხარჯები	32,289	31,795
სატრანსპორტო მომსახურების ხარჯი	20,430	54,457
სხვა ხარჯი	906,878	384,095
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8,830,928	7,510,655

8. არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა

	2022	2021
მეკავშირე საწარმოს კუთვნილი ზარალი	-	(145,543)
შემოსავალი მასალების რეალიზაციიდან	-	293,054
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული მ/(ზ)	-	(26,429)
გაცვლითი კურსის ცვლილებით გამოწვეული მ/(ზ) (წმინდა)	794,453	60,585
დარიცხული მისაღები პროცენტის გაუქმება	-	(75,754)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი, წმინდა	(25,334)	119,810
სულ სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	769,119	225,723

9. მოგების გადასახადი

ჯგუფის მოგების გადასახადი 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის შეადგენს 188,404 ლარს და 454,659 ლარს, შესაბამისად.

2016 წლის ივნისში (ძალაში შესვლა 2017 1 იანვ.-დან) საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა. ახალი ნორმატიული აქტების თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით ფიზიკურ პირ ან არა-რეზიდენტ აქციონერებზე განაწილებული მოგება საქართველოში. 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. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით. ზემოაღნიშნული 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

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

10. ძირითადი საშუალებები

	მიწა	შენობა-ნაგებობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	მანქანა- დანადგარები	სამშენებლო აღჭურვილობა	ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
ღირებულება								
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
შექმენა/კაპიტალიზება	81,281	244,815	1,316,711	615,032	572,749	139,894	338,330	3,308,812
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)	(355,221)
აფასება	757,427	-	-					757,427
12/31/2021	14,700,092	2,356,748	1,316,711	2,472,285	3,079,988	752,200	2,856,035	27,534,058
შექმენა/კაპიტალიზება	4,703,523	713,741	486,784	184,150	171,357	110,992	170,399	6,540,946
ჩამოწერა	-	(10,495)	-	(6,990)	(10,299)	(223)		(28,007)
გასვლა	(10,677,630)	(533,113)	-	(1,039,968)	(1,510,840)	(241,628)	(1,916,986)	(15,920,165)
აფასება	654,191	584,349	-	-	-	81,173		1,319,713
12/31/2022	9,380,176	3,111,230	1,803,495	1,609,477	1,730,206	702,514	1,109,448	19,446,545
დაგროვილი ცვეთა								
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)
კორექტირება	-	(2,503)	-			(2,644)		(5,147)
ჩამოწერა	-		-	27,442	23,362	5,881	33,419	96,960
12/31/2021	-	(162,503)	-	(1,172,464)	(1,201,278)	(397,704)	(1,202,230)	(4,129,323)

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

ცვეთის ხარჯი	-	(58,784)	-	(248,855)	(310,779)	(116,470)	(170,748)	(905,638)
გასვლა	-	68,385	-	493,728	180,084	44,756	787,150	1,574,103
ჩამოწერა	-	736	-	5,995	13,459	129,225	53,678	203,095
12/31/2022	-	(152,166)	-	(921,596)	(881,888)	(340,194)	(532,150)	(2,827,994)

წმინდა საბალანსო ღირებულება

31 დეკემბერი, 2021	14,700,092	2,194,245	1,316,711	1,299,821	1,878,710	354,495	1,653,805	23,404,735
31 დეკემბერი, 2022	9,380,176	2,959,064	1,803,495	687,881	848,318	362,320	577,298	16,618,551

მანქანა-დანადგარების, სამშენებლო აღჭურვილობის და სატრანსპორტო საშუალებების ნაწილის ცვეთის ხარჯი შედის რეალიზაციის თვითღირებულებაში. 2022 წელს პირდაპირი ცვეთის ხარჯმა შეადგინა 649,167 ლარი (2021: 1,198,392 ლარი). ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან მიღებული შემოსავალი მოცემულია სხვა სრულ შემოსავალში და 2022 წელს შეადგენს 1,319,713 ლარს, (2021: 757,426 ლარი). კომერციული ბანკების მიერ სესხების უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკითაა დატვირთული უძრავი ქონება, ასევე გირაო არის ტექნიკის ნაწილზე.

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

11. გაცემული სესხები

გაცემული სესხები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

სესხის მიმღები	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	სესხის გაცემის თარიღი	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ამხანაგობა პარკინგი	ლარი	17.6%	2022	1,530	-
შპს თიფოქსი	ლარი	17.6%	2022	409,228	-
შპს ოლ-პი ჯგუფი	ლარი	17.6%	2022	837,679	-
შპს ფორმულა კონსტრაქშენი	ლარი	17.6%	2022	52,019	-
შპს სპეც რენტი	ლარი	17.6%	2022	556,128	-
შპს ჯიანელი	ლარი	17.6%	2022	22,664	-
შპს მარმაქს ჯორჯია	ლარი	17.6%	2022	5,396	-
შპს ნეოლითი	ლარი	17.6%	2020	259,942	415,910
შპს ექსპერტს ფორ სოლუმენს	ლარი	17.6%	2022	559,128	-
შპს ზერონ ელექტრიკს	ლარი	17.6%	2022	36,788	-
შპს ელემენტ ჰოლდინგი	ლარი	17.6%	2022	5,305	-
სულ გაცემული სესხები				2,745,807	415,910

12. გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
გრძელვადიანი გადახდილი ავანსები	-	75,782
მოკლევადიანი გადახდილი ავანსები	2,838,290	1,930,957
	2,838,290	2,006,739

გადახდილი ავანსების 99% იურიდიულ პირებთან გადახდილ ავანსებს წარმოადგენს.

13. მარაგები

მარაგები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
მასალები	2,673,007	3,728,787
საცალო სარეალიზაციო საქონელი	988	308,545
სულ მარაგები	2,673,995	4,037,332

2022 წლის განმავლობაში რეალიზებული მარაგების თვითღირებულებამ შეადგინა 624,167 ლარი (2021: 435,417)

შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

14. 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 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 6,052,030 ლარს (2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 7,846,248 ლარი).

15. საგარანტიო მოთხოვნები

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

საგარანტიო მოთხოვნები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 2,527,312 ლარს (2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 2,347,306 ლარს).

16. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
სავაჭრო მოთხოვნები	3,525,243	4,819,661
მოთხოვნები თანამშრომლების მიმართ	5,065	3,662
სხვა მოთხოვნები		
მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი	(1,155,641)	(1,561,208)
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	2,374,667	3,262,115

ინფორმაცია უცხოურ ვალუტაში არსებულ ნაშთებზე
მოცემულია 23-ე განმარტებით შენიშვნაში

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)
წლის რეზერვის დარიცხვა	(331,768)
ჩამოწერა	488,090
რეზერვის აღდგენა წლის განმავლობაში	249,245
სავაჭრო მოთხოვნების რეზერვი 31 დეკემბერი, 2022	(1,155,641)

შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

17. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	2,751,733	303,911
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	1,208,992	10,388
ნაღდი ფული სალაროში ეროვნულ ვალუტაში	90	1,373
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,960,815	315,672

ინფორმაცია უცხოურ ვალუტაში არსებულ ნაშთებზე მოცემულია 23-ე განმარტებით შენიშვნაში

18. კაპიტალი

ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი 2022 წელს შეადგენს 111,272 ლარს (2021: 111,272 ლარი). ინფორმაცია მეწილეების შესახებ მოცემულია 1-ელ შენიშვნაში.

დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება.

ჯგუფის გადაფასების რეზერვი წარმოადგენს ძირითადი საშუალებების (მიწის ჯგუფის) გადაფასების შედეგად მიღებულ ნამეტს, რომელიც ჯგუფის პოლიტიკის მიხედვით აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში.

ოპერაციები საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ კომპანიებთან წარმოადგენს შპს ელემენტ ჰოლდინგისთვის უსასყიდლოდ გადაცემული ინვესტიციების ღირებულებას.

ნებისმიერი დივიდენდი, გამოცხადებული საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე, გამჟღავნდება საანგარიშგებო პერიოდის მოვლენების შენიშვნაში.

შპს ელემენტ კონსტრუქციები და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

19. მიღებული სესხები

			31 დეკემბერი, 2022		31 დეკემბერი, 2021	
კრედიტის გამცემი	საპროცენტო განაკვეთი	სესხის დასრულების თარიღი	მოკლევადიანი ნაწილი	გრძელვადიანი ნაწილი	მოკლევადიანი ნაწილი	გრძელვადიანი ნაწილი
საბანკო სესხები	ევრო 6-8, ლარი 11-16%	2023-2032	3,912,593	11,967,760	6,948,180	7,668,581
არასაბანკო სესხები	18%	3/15/2025	177,555	-	-	-
სულ			4,090,148	11,967,760	6,948,180	7,668,581

2022 წელს ჯგუფის ფინანსურმა ხარჯმა შეადგინა 2,055,367 ლარი (2021 წელს: 1,654,515 ლარი).

შპს ელემენტ კონსტრუქშენი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

20. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები წარმოადგენს სამშენებლო პროექტების შესრულებისთვის მიღებულ თანხებს. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიღებული ავანსები შეადგენდა 16,530,896 ლარს, ხოლო 2021 წლის 31 დეკემბერს 11,095,070 ლარს.

21. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
სავაჭრო ვალდებულება	1,477,040	1,460,112
გადასახდელი ხელფასი და ბონუსი	911,335	1,057,504
გადასახდელი დივიდენდები	98,520	8,720
სხვა ვალდებულებები	103,223	269,691
სულ	2,590,118	2,796,027

22. 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.

23. 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.

შპს ელემენტ კონსტრუქშენი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

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	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
გაცემული სესხები	2,745,807	415,910
საკონტრაქტო აქტივები	6,052,030	7,846,248
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	2,374,667	3,262,116
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,960,815	315,672
საგარანტიო მოთხოვნები	2,527,312	2,347,306
სულ ფინანსური აქტივები	17,660,631	14,187,252

ფინანსური ვალდებულებები	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
მიღებული სესხები	16,057,907	18,915,940
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	2,590,118	2,715,529
სულ ფინანსური ვალდებულებები	18,648,025	21,631,469

საბაზრო რისკი

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

სავალუტო რისკი

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

შპს ელემენტ კონსტრუქციები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

31 დეკემბერი 2022	ფინანსური აქტივი	ფინანსური ვალდებულება	წმინდა ფინანსური პოზიცია
აშშ დოლარი	443,516	(3,628)	439,888
ევრო	3,679	(1,839,659)	(1,835,980)
სულ	447,195	(1,843,287)	(1,396,092)

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

	2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
	ზეგავლენა მოგება-ზარალზე	ზეგავლენა მოგება-ზარალზე
აშშ დოლარის 20%-ით გამყარება	87,978	21,627
აშშ დოლარის 20%-ით გაუფასურება	(87,978)	(21,627)
ევროს 20%-ით გამყარება	(367,196)	(104,591)
ევროს 20%-ით გაუფასურება	367,196	104,591

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 ვალდებულების 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 2022 და 2021 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 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ქვემოთ:

შპს ელემენტ კონსტრუქშენი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ფინანსური აქტივები				
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	2,374,667	-	-	2,374,667
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,960,815	-	-	3,960,815
საგარანტიო მოთხოვნები	2,527,312	-	-	2,527,312
სულ ფინანსური აქტივები	8,862,794	-	-	8,862,794
ფინანსური ვალდებულებები				
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	2,590,118	-	-	2,796,027
მიღებული სესხები	4,090,148	9,952,651	2,015,109	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)
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)

24. ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების რეკონსილაცია

სასესხო ვალდებულება 01.01.2022	14,616,761	12,659,387
სესხის აღება წლის განმავლობაში	25,587,409	36,704,648
სესხის დაფარვა	(12,825,899)	(34,625,232)
პროცენტის დარიცხვა	2,055,367	1,654,515
პროცენტის დაფარვა	(1,408,767)	(1,890,033)
კურსთაშორის სხვაობის ეფექტი	98,194	113,476
სესხების სხვა ცვლილებები	(12,065,158)	-
სასესხო ვალდებულება 31.12.2022	16,057,907	14,616,761

სესხების სხვა ცვლილებები წარმოადგენს იმ კომპანიების სესხების ნაშთების გასვლას, რაც გადაეცა ელემენტ ჰოლდინგს.

შპს ელემენტ კონსტრუქციები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

25. კაპიტალის რისკის მართვა

	31.12.2022	31.12.2021
მთლიანი კაპიტალი	4,857,547	15,358,028
მინუს: ნაღდი ფული და ფული ბანკში	(3,960,815)	(315,672)
კაპიტალი	896,732	15,042,356
მთლიანი კაპიტალი	4,857,547	15,358,028
სესხები	16,057,907	16,787,537
სრული ფინანსირება	20,915,454	32,145,565
კაპიტალის თანაფარდობა სრულ დაფინანსებასთან	0.04	0.47

26. 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 თანამშრომლები); ფლობს წილს ჯგუფში, რომელიც აძლევს მნიშვნელოვანი გავლენის შესაძლებლობას და რომელსაც აქვს ჯგუფიზე 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.

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 2022	31 დეკემბერი 2021
გაცემული სესხები	1,579,250	415,910
მიღებული სესხი	775,317	-
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	645,655	-
საკონტრაქტო აქტივები	101,382	56,664
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	553,333	83,838
სხვა ვალდებულება	-	794,643

შპს ელემენტ კონსტრუქციები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

მოგებისა და ზარალის და სრული შემოსავლის ანგარიშგება	2022	2021
შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	1,604,985	446,619
უმაღლესი რგოლის ხელმძღვანელობა	2022	2021
ხელფასი და სხვა განაცემი	451,250	703,422

27. 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 702,838 ლარის ოდენობით.
- ჯგუფმა აიღო სესხები, ჯამში დაახლოებით 12,000,000 ლარის ოდენობით.
- ჯგუფმა დაფარა სესხები, ჯამში დაახლოებით 11,000,000 ლარის ოდენობით.
- 2023 წლის 1 იანვარს ჯგუფის 100%-იანი მფლობელი გახდა შპს „ელემენტ ჰოლდინგი“.

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“
ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

საქმიანობის მიმოხილვა

1. ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ

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

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

ჯგუფის იურიდიული მისამართი: ს. მგალობლიშვილის ქუჩა N13, თბილისი, საქართველო. ჯგუფში 2022 წლის გარკვეულ თარიღებამდე შედიოდა შემდეგი შვილობილი კომპანიები:

შვილობილი	საქმიანობის სფერო	წილი (%)	ქვეყანა	ინვესტიცია	დაარსების თარიღი
შპს ოლპი უძრავი ქონება	უძრავი ქონების გაყიდვება და მართვის სხვა საქმიანობები	100%	საქართველო	შვილობილი	30 მარტი, 2022
შპს ოლპი მეტალი	სამშენებლო მომსახურება	48%	საქართველო	შვილობილი	1 თებერვალი 2019

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

კომპანიის მეწილეები	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
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
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

2022 წლის მანძილზე ჯგუფში შემავალი შვილობილი კომპანიების მოკლე მიმოხილვა:

- **შპს „ოლპი მეტალი“ - ს/წ 400258449,**

შპს „ოლპი მეტალის“ ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს: მეტალის კონსტრუქციების წარმოება და მონტაჟი, სენდვიჩ პანელების მონტაჟი, თუნუქის აქსესუარების დამზადება-მონტაჟი, მომსახურებაში ერთიანდება დეკორატიული მიმართულებაც.

2022 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 „ოლპი უძრავი ქონება“ - ს/წ 405520075,**

შპს ოლპი მეტალი ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების მართვა. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-იან მესაკუთრეს წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ელემენტ კონსტრაქშენი , 205208746. კომპანიის იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, მგალობლიშვილის ქ., N 13, კომერციული ფართი N2, სართული 1.

2. საოპერაციო გარემო

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

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

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

3. საქმიანობის მიმოხილვა

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

- ✓ მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა;
- ✓ ჰიდროელექტროსადგურების მშენებლობა;
- ✓ სამრეწველო საწარმოები მშენებლობა;
- ✓ ლითონკონსტრუქციების წარმოება-მონტაჟი;
- ✓ სამრეწველო იატაკები;
- ✓ ინდუსტრიული ობიექტების პროექტირება-ოპტიმალური კონსტრუქციული და სხვა ტექნიკური გადაწყვეტები;
- ✓ ჰიდროიზოლაციის სისტემები;
- ✓ სარემონტო სამუშაოები;
- ✓ საინჟინრო სისტემების მონტაჟი.
- ✓ 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 ელემენტ კონსტრაქშენმა. მარმაქს ჯორჯია ახორციელებს დეველოპერულ მომსახურებას. ამ შედეგით ელემენტ კონსტრაქშენმა კიდევ ერთი მიმართულება დაიმატა.

ჯგუფი თანამშრომლობს ისეთ დამკვეთებთან როგორიცაა 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 დასრულა. 2020 წელს გაფორმდა კონტრაქტი არქი ჯგუფთან.

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

2022 წელს „ჯგუფი“ ასევე ახორციელებს რამდენიმე მასშტაბურ პროექტს, რომლებიდანაც უნდა აღინიშნოს:

- ✓ ბორჯომის ქარხნის მშენებლობა ყვებისში. ამ პროექტით ყვებისში 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 კომპლექსი ვარკეთილში.

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

4. სუბიექტის ფილიალები

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

2022 წელს ჯგუფში სამშენებლო ობიექტებზე მომსახურების ხელშეკრულებით დასაქმებული იყო 953 ადამიანი, ხოლო ადმინისტრაციულ საქმიანობაში ჩართული იყო - 165 ზე მეტი ადამიანი.

5. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები

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

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

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

6. ხარისხის მართვა

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

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

7. ინვესტიციები

2018-2022 წლის განმავლობაში, ჯგუფმა მნიშვნელოვანი ინვესტიცია განახორციელა აქტივების განახლებაში.

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

2022 წელს ჯგუფს შემოემატა ორი შვილობილი კომპანია - ზერონ ელექტრიკი და ექსპერტს ფორ სოლუმენს. ზერონ ელექტრიკი ახორციელებს სამშენებლო ობიექტები ელექტრიფიკაციის და საინჟინრო სისტემებით აღჭურვას. ექსპერტს ფორ სოლუმენს შრომის უსაფრთხოების, გარემოს დაცვისა და მშენებლობის ხარისხის სფეროშია დაკავებული.

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

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

2022 წელს გაეშვა ახალი სისტემა BITRIX24 რომელიც უზრუნველყოფს ჯგუფის მასშტაბით ამოცანების დანერგვასა და განხორციელებაზე კონტროლს. (CRM სისტემა). რაც კიდევ უფრო აამაღლებს ჯგუფის ამოცანების შესრულების ხარისხს და დროულობას.

8. ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლების განმარტებები

შპს „ელემენტ კონსტრაქშენის“ შემოსავლის ძირითად წყაროს წარმოადგენს სამშენებლო ბიზნესი. კომპანიის შედეგები აჩვენებს, რომ მზარდი ტენდენცია გააჩნია.

2022 წელს მოხდა ინვესტიციების /კომპანიების წილების გადაცემა დაკავშირებული კომპანიისთვის - შპს ელემენტ ჰოლდინგისთვის. თავად ელემენტ ქონსტრაქშენიც 2023 წელს ელემენტ ჰოლდინგის მფლობელობაში გადავიდა, რომელსაც იგივე მფლობელები ყავდა, ვინც ელემენტ ქონსტრაქშენს 2022 წლის ბოლოს. გრძელვადიანი აქტივების შემცირება სწორედ ამ ოპერაციითაა გამოწვეული.

9. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

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

კომპანიის მიერ გამოყენებული მთავარი ფინანსური ინსტრუმენტები არის შემდეგი:

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
გაცემული სესხები	2,745,807	415,910
საკონტრაქტო აქტივები	6,052,030	7,846,248
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	2,374,667	3,262,116
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,960,815	315,672
საგარანტიო მოთხოვნები	2,527,312	2,347,306
სულ ფინანსური აქტივები	17,660,631	14,187,252
ფინანსური ვალდებულებები	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
მიღებული სესხები	16,057,907	18,915,940
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	2,590,118	2,715,529
სულ ფინანსური ვალდებულებები	18,648,025	21,631,469

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

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

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

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

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

31 დეკემბერი 2022	ფინანსური აქტივი	ფინანსური ვალდებულება	წმინდა ფინანსური პოზიცია
აშშ დოლარი	443,516	(3,628)	439,888
ევრო	3,679	(1,839,659)	(1,835,980)
სულ	447,195	(1,843,287)	(1,396,092)
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით			
ზეგავლენა მოგება-ზარალზე			
აშშ დოლარის 20%-ით გამყარება	87,978		
აშშ დოლარის 20%-ით გაუფასურება	(87,978)		
ევროს 20%-ით გამყარება	(367,196)		
ევროს 20%-ით გაუფასურება	367,196		

ლიკვიდურობის რისკი

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

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

ფინანსური აქტივები				
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	2,374,667	-	-	2,374,667
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,960,815	-	-	3,960,815
საგარანტიო მოთხოვნები	2,527,312	-	-	2,527,312

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სულ ფინანსური აქტივები	8,862,794	-	-	8,862,794
ფინანსური ვალდებულებები				
<i>2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</i>	<i>1 წლამდე</i>	<i>1-დან 5 წლამდე</i>	<i>5 წელზე მეტი</i>	<i>სულ</i>
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	2,590,118	-	-	2,796,027
მიღებული სესხები	4,090,148	9,952,651	2,015,109	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

10. არაფინანსური მაჩვენებლები

სააღრიცხვო წლის განმავლობაში ჯგუფმა მნიშვნელოვანი ინვესტიცია განახორციელა ახალი სააღრიცხვო სისტემის და შიდა კონტროლის სისტემის დანერგვაში, შეამცირა დანაკარგები და, შესაბამისად, გაზარდა კომპანიის შემოსავლები.

განახლდა ძირითადი საშუალებების ბაზა, რომელიც ხელს შეუწყობს ნაკლები დანახარჯით დაგეგმილი სამუშაოების დროულ და ხარისხიან განხორციელებას.

2019 წლის თებერვალში დაარსდა ახალი შვილობილი კომპანია შპს „ოლპი მეტალი“, რომლის ჩამოყალიბებით შეიქმნა ახალი პროდუქტები.

2022 წელს დაარსდა შპს ზერონ ელექტრიკი, რომელიც განავითარებს ახალ მიმართულებას - საინჟინრო სისტემები და ელექტრიფიკაცია.

2022 წელს ასევე დაარსდა შპს ექსპერტს ფორ სოლუშენს - შრომის უსარფუტოხების, გარემოს დაცვისა და ხარისხის საკონსულტაციო კომპანია.

11. სოციალური პასუხისმგებლობა

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

12. კორპორატიულ-სოციალური პასუხისმგებლობა

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

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

შპს ელემენტ კონსტრაქშენი

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

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

13. გარემოსდაცვითი საკითხები

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

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

2021 წელს შპს ელემენტ კონსტრაქშენმა მიიღო ISO 45001 შრომის უსაფრთხოების სერტიფიკატი.

2022 ში ასევე შეიქმენა ცალკე შვილობილი კომპანია - ექსპერტს ფორ სოლუშენს რომელიც ჯგუფის ყველა შვილობელს გაუწევს გარემოს დაცვის საერთაშორისო სტანდარტებით აღიარებულ მომსახურებას.

14. ადამიანთა უფლებების დაცვა

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

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

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

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

15. კორუფციის წინააღმდეგ ბრძოლა

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

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

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

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

16. კადრების გადამზადება და კვალიფიკაციის ამაღლება

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

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

17. თანამშრომელთა უსაფრთხოებაზე ზრუნვა

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

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 21 დეკემბერს:

_____ ლევან ბერაძე, გენერალური დირექტორი

შპს ელემენტ კონსტრუქციები

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

16. კადრების გადამზადება და კვალიფიკაციის ამაღლება

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

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

17. თანამშრომელთა უსაფრთხოებაზე ზრუნვა

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

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 21 დეკემბერს:



ლევან ბერაძე, გენერალური დირექტორი