

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
2024 წლის 31 დეკემბრით
დასრულებული წლისათვის

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

სარჩევი

გვერდი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და დამტკიცების შესახებ	1
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	2-4
ფინანსური ანგარიშგება	
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში.....	5
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიში.....	6
კაპიტალის ცვლილების ანგარიში	7
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიში.....	8
ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები:	
1. შპს გრადა ქონსტრაქშენ და მისი საქმიანობა.....	9
2. სააღრიცხვო პოლიტიკების შესახებ არსებითი ინფორმაციის მიმოხილვა	10
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაზე	18
4. შეცვლილი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების ამოქმედება	19
5. ძირითადი საშუალებები	20
6. მარაგები	21
7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	21
8. მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები.....	21
9. ფული და ფულის ეკვივალენტები	21
10. საწესდებო კაპიტალი.....	22
11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	22
12. მიღებული სესხები	22
13. შემოსავალი	23
14. სამშენებლო მომსახურების თვითღირებულება	23
15. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	23
16. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები.....	23
17. ფინანსური რისკების მართვა.....	24
18. ბალანსები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან	29
19. შემდგომი მოვლენები.....	31

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „გრადა ქონსტრაქშენ“-ს („შემდგომში - კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და მფლობელთა კაპიტალში ცვლილებებს 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის („მსს ფასს“) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიკური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გაანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და მსს ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2025 წლის 23 სექტემბერს.

ნიკა ჭელიძე
დირექტორი

2025 წლის 23 სექტემბერი
საქართველო, თბილისი

ნინო ბიჭაშვილი
ფინანსური დირექტორი

2025 წლის 23 სექტემბერი
საქართველო, თბილისი

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

შპს გრადა ქონსტრაქშენ-ის მფლობელებსა და დირექტორებს:

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს გრადა ქონსტრაქშენ-ის (შემდეგში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, ასევე 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლების მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისგან, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის სააღრიცხვო პოლიტიკების შესახებ არსებითი ინფორმაციის მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ფინანსური ანგარიშგება, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი ნაკადების მოძრაობას 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის (მსს ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ კომპანიის აუდიტორებად დავინიშნეთ 2025 წლის 20 ივლისს და ამდენად, 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მარაგების ფიზიკურ გადათვლას არ დავსწრებივართ. ჩვენ ვერ შევძელით 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ფლობილი მარაგების რაოდენობაში ალტერნატიული საშუალებებით დარწმუნება. ვინაიდან მარაგების ნაშთები, ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების განსასაზღვრად მნიშვნელოვანი მონაცემია, ჩვენ ვერ შევძელით იმის დადგენა, საჭირო იქნებოდა თუ არა 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლების მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებში ასახული მოგების და შესაბამისი ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებში საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადების კორექტირება.

ჩვენ ასევე, 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების ფიზიკურ გადათვლას არ დავსწრებივართ. ჩვენ ვერ შევძელით 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ფლობილი ძირითადი საშუალებების რაოდენობაში ალტერნატიული საშუალებებით დარწმუნება. ვინაიდან ძირითადი საშუალებების ნაშთები, ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების განსასაზღვრად მნიშვნელოვანი მონაცემია, ჩვენ ვერ შევძელით იმის დადგენა, საჭირო იქნებოდა თუ არა 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლების მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებში ასახული მოგების და შესაბამისი ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებში საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადების კორექტირება.

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია ამ ანგარიშის ქვეთავში „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვმოქმედებდით კომპანიისაგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“ (პბეკ კოდექსი) და საქართველოში აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური მოთხოვნები. შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა როგორც პბეკ კოდექსის, აგრეთვე აღნიშნული მოთხოვნებით განსაზღვრულ სტანდარტებს. ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

ხელმძღვანელობისა და ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელ პირთა მოვალეობები

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, მოამზადოს და ობიექტურად წარმოადგინოს ფინანსური ანგარიშგება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის შესაბამისად და უზრუნველყოს იმგვარი შიდა კონტროლის სისტემის არსებობა, რომელიც, მისი აზრით, აუცილებელია ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა ვალდებულია, შეაფასოს კომპანიის მხრიდან საქმიანობის გაგრძელების (უწყვეტი საწარმოს პრინციპის) უნარი, აგრეთვე, აუცილებლობის შემთხვევაში, განმარტოს უწყვეტი საწარმოს პრინციპთან დაკავშირებული საკითხები და აღნიშნული პრინციპი გამოიყენოს ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველად გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ხელმძღვანელობა ან მიზნად ისახავს კომპანიის ლიკვიდაციას თუ საქმიანობის შეწყვეტას, ან არ გააჩნია ამისგან განსხვავებული ქმედების რეალისტური ალტერნატივა.

ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელი პირები ვალდებული არიან, ზედამხედველობა გაუწიონ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესს.

აუდიტორის მოვალეობები ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი ამოცანაა, მოვიპოვოთ იმის საფუძვლიანი რწმუნებულება, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით ან/და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს, გავცეთ ჩვენი თვალსაზრისის გამომხატველი აუდიტორული დასკვნა. საფუძვლიანი რწმენა მაღალი ხარისხის რწმენას წარმოადგენს, მაგრამ, ამავედროულად, არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებითი ხასიათის უზუსტობას ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება წარმოიშვას როგორც თაღლითობის, აგრეთვე შეცდომის შედეგად და არსებითად ითვლება მაშინ, როდესაც, დამოუკიდებლად თუ ერთობლივად, შეიძლება პოტენციურად ზეგავლენას ახდენდეს ამ ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე მის მომხმარებელთა მიერ მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე, აუდიტის მთელი პროცესის განმავლობაში გამოვთქვამთ პროფესიულ თვალსაზრისს და ვინაჩრუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. გარდა ამისა:

- ჩვენ ამოვიცნობთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობითა თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტის პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების თვალსაზრისით და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და ადეკვატური საფუძველი იქნება ჩვენი დასკვნის. რისკი იმისა, რომ ვერ აღმოვაჩინოთ თაღლითობით გამოწვეული უზუსტობა მეტია, ვიდრე ალბათობა იმისა, რომ ვერ შევამჩნიოთ შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება ხდებოდეს საიდუმლო გარიგების, გაყალბების, ინფორმაციის წინასწარგანზრახული გამოტოვების, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენის ან შიდა კონტროლის მექანიზმის დარღვევის გზით.
- მოცემული ვითარებისათვის შესაფერისი აუდიტის პროცედურების დაგეგმვის მიზნით, ვიქმნით წარმოდგენას არსებული შიდა კონტროლის მექანიზმების თაობაზე, რაც არ გულისხმობს კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის თაობაზე აზრის გამოთქმის განზრახვას.
- ვაფასებთ ბუღალტრული აღრიცხვის გამოყენებული პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული ბუღალტრული პროგნოზებისა და განმარტებების მართებულობას.

- ვაკეთებთ დასკვნას იმის თაობაზე, თუ რამდენად მართებულია ხელმძღვანელობის მხრიდან უწყვეტი საწარმოს პრინციპის გამოყენება. იმავდროულად, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე გამოვთქვამთ თვალსაზრისს, არსებობს თუ არა არსებითი ხასიათის არასარწმუნოება ისეთ პირობებთან თუ მოვლენებთან მიმართებაში, რამაც შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი, გააგრძელოს საქმიანობა. თუ ჩვენი დასკვნის მიხედვით, არსებითი გაურკვევლობა არსებობს, ჩვენ ვალდებული ვართ, ჩვენ მიერ შემუშავებულ აუდიტორის ანგარიშში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ განმარტებებზე, ხოლო თუ ამგვარი განმარტებები არასაკმარისია, შევცვალოთ კიდეც დასკვნა. ჩვენი დასკვნები ეფუძნება აუდიტორის ანგარიშის მომზადების თარიღისათვის მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, თუმცა, მას შემდეგ, მომავალში დამდგარმა მოვლენებმა თუ გარემოებებმა შეიძლება კომპანია აიძულოს, შეწყვიტოს მოქმედი საწარმოს პრინციპით მოქმედება.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარმოდგენის ფორმას, სტრუქტურასა და შინაარსს განმარტებების ჩათვლით და იმას, თუ რამდენად ობიექტურად წარმოადგენს ანგარიშგება ძირითად მოვლენებსა და ტრანზაქციებს.

სხვა საკითხებს შორის, ჩვენ ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვატყობინებთ აუდიტის დაგეგმილ შინაარსსა და განრიგს, ასევე აუდიტის შედეგად მოპოვებულ მტკიცებულებებს, მათ შორის, შიდა კონტროლში აუდიტის დროს აღმოჩენილ მნიშვნელოვან ხარვეზებს.

შპს სფაი ჯორჯია

ვლადიმერ ჩიტაია

2025 წლის 23 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	3,840,958	4,517,009	3,833,787
სულ გრძელვადიანი აქტივები		3,840,958	4,517,009	3,833,787
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	6	1,667,928	2,195,420	2,310,773
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	1,090,691	522,299	150,325
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	8	351,368	722,576	348,702
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	22,028	49,099	104,482
სულ მიმდინარე აქტივები		3,132,015	3,489,394	2,914,282
სულ აქტივები		6,972,973	8,006,403	6,748,069
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	10	-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება		6,143,722	3,709,751	1,613,006
სულ კაპიტალი		6,143,722	3,709,751	1,613,006
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	12	-	2,190,630	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	2,190,630	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	127,825	176,615	335,377
მიღებული სესხები	12	-	331,234	3,636,085
საგადასახადო ვალდებულებები		132,095	286,891	189,191
მიღებული ავანსები		569,331	1,311,282	974,410
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		829,251	2,106,022	5,135,063
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		6,972,973	8,006,403	6,748,069

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2025 წლის 23 სექტემბერს.

ნიკა ჭელიძე
დირექტორი

2025 წლის 23 სექტემბერი
საქართველო, თბილისი

ნინო ბიჭაშვილი
ფინანსური დირექტორი

2025 წლის 23 სექტემბერი
საქართველო, თბილისი

9-31 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიში
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	2024	2023
შემოსავალი	13	25,963,688	23,763,274
სამშენებლო მომსახურების თვითღირებულება	14	(21,743,349)	(19,762,739)
მთლიანი მოგება		4,220,339	4,000,535
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(1,295,638)	(996,197)
საპროცენტო ხარჯები		(184,887)	(476,697)
მოგება/(ზარალი) სავალუტო ოპერაციებზე, წმინდა		2,515	(44,537)
სხვა არასავალუტო ოპერაციო ხარჯი, წმინდა		(4,734)	(14,842)
მოგება მოგების გადასახადამდე		2,737,595	2,468,262
მოგების გადასახადის ხარჯი		(45,544)	(55,728)
წლიური მოგება		2,692,051	2,412,534
წლიური სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული მოგება		2,692,051	2,412,534

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2025 წლის 23 სექტემბერს.

ნიკა ჭელიძე
დირექტორი

2025 წლის 23 სექტემბერი
საქართველო, თბილისი

ნინო ბიჭაშვილი
ფინანსური დირექტორი

2025 წლის 23 სექტემბერი
საქართველო, თბილისი

9-31 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

კაპიტალის ცვლილების ანგარიში
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ბალანსი 1 იანვარი 2023		-	1,613,006	1,613,006
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	2,412,534	2,412,534
გადახდილი დივიდენდი		-	(315,789)	(315,789)
ბალანსი 31 დეკემბერი 2023		-	3,709,751	3,709,751
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	2,692,051	2,692,051
გადახდილი დივიდენდი		-	(258,080)	(258,080)
ბალანსი 31 დეკემბერი 2024		-	6,143,722	6,143,722

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2025 წლის 23 სექტემბერს.

ნიკა ჭელიძე
დირექტორი

2025 წლის 23 სექტემბერი
საქართველო, თბილისი

ნინო ბიჭაშვილი
ფინანსური დირექტორი

2025 წლის 23 სექტემბერი
საქართველო, თბილისი

9-31 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიში
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება მოგების გადასახადებამდე		2,692,051	2,412,534
შემდეგი პუნქტებით გამოწვეული კორექტირებები:			
მოგების გადასახადის ხარჯი		45,544	55,728
ცვეთა და ამორტიზაცია	15	14,278	9,460
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული (შემოსავალი)/ზარალი		(2,704)	191
(მოგება)/ზარალი სავალუტო ოპერაციებზე, წმინდა		(2,515)	44,537
საპროცენტო ხარჯი		184,887	476,697
ფულადი სახსრები გამომუშავებული საოპერაციო საქმიანობაში		2,931,541	2,999,147
საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა		(197,185)	(745,848)
მარაგების შემცირება		1,505,856	1,088,134
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების (შემცირება)/ზრდა		(945,537)	267,118
ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში		3,294,675	3,608,551
გადახდილი პროცენტი		(185,311)	(696,442)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(45,544)	(55,728)
წმინდა ფულადი სახსრები გამომუშავებული საოპერაციო საქმიანობიდან		3,063,820	2,856,381
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული თანხები		17,755	13,215
ძირითადი საშუალებების შეძენაზე გადახდილი თანხები		(331,642)	(1,678,869)
წმინდა ფულადი სახსრები გამოყენებული საინვესტიციო საქმიანობაში		(313,887)	(1,665,654)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან			
დივიდენდის გადახდა		(258,080)	(315,789)
მიღებული სესხები	12	325,000	4,475,674
გადახდილი სესხები	12	(2,844,557)	(5,398,626)
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(2,777,637)	(1,238,741)
წმინდა შემცირება ფულსა და ფულად ეკვივალენტებში		(27,704)	(48,014)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	7	49,099	104,482
სავალუტო კურსის ცვლილებების ზეგავლენა ფულზე და ფულად ეკვივალენტებზე		633	(7,369)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	7	22,028	49,099

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2025 წლის 23 სექტემბერს.

ნიკა ჭელიძე
დირექტორი

2025 წლის 23 სექტემბერი
საქართველო, თბილისი

ნინო ბიჭაშვილი
ფინანსური დირექტორი

2025 წლის 23 სექტემბერი
საქართველო, თბილისი

9-31 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

1. შპს გრადა ქონსტრაქშენ და მისი საქმიანობა

შპს გრადა კონსტრაქშენი დაფუძნებულია 2019 წლის 5 ნოემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია საქმიანობს საქართველოს ტერიტორიაზე. მის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო მომსახურების გაწევა.

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები იყვნენ ნიკა ყუბანიშვილი 25%-იანი წილით, დავით ზაუტაშვილი 25%-იანი წილით, გიორგი ბერუაშვილი 25%-იანი წილით და დავით მეტივიშვილი 25%-იანი წილით.

იურიდიული მისამართი და ადგილმდებარეობა. საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 188ა, კომერციული ფართი N1, ბლოკი N5

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი ადგილია საქართველო.

ანგარიშგების ვალუტა. თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ქართულ ლარში.

დასაქმებულთა რაოდენობა. 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიაში დასაქმებული იყო 120, 156 და 166 თანამშრომელი, შესაბამისად.

2024 და 2023 წლების განმავლობაში კომპანიაში დასაქმებული იყო საშუალოდ 143 და 159 თანამშრომელი შესაბამისად.

2. სააღრიცხვო პოლიტიკების შესახებ არსებითი ინფორმაციის მიმოხილვა

მომზადების საფუძვლები. წინამდებარე ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (“ზასს”) მიერ დამტკიცებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (ფასს) მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის და ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტაციების საერთაშორისო კომიტეტის (“ფაისკ”) მიერ გამოცემული ინტერპრეტაციების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს კომპანიის პირველ წლიურ ფინანსურ ინფორმაციას, რომელიც სრულ შესაბამისობაშია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის. კომპანია მსს ფასს-ებზე გადავიდა 2023 წლის 1 იანვარს. გარკვეული გამოწვევების გათვალისწინებით, მსს ფასს მოითხოვს 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის განმავლობაში მოქმედი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების ვერსიის რეტროსპექტიულ გამოყენებას. ეს ვერსია გამოყენებულია 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით და შემდგომ პერიოდებში - ფასს საანგარიშო პერიოდის ბოლომდე - არსებული ფინანსური მდგომარეობის პირველი ფასს ანგარიშგების მომზადებისას.

უწყვეტი საწარმო. ხელმძღვანელობამ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა უწყვეტი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე, რომელიც, ბიზნესის მიმდინარეობის პროცესში, ითვალისწინებს აქტივების რეალიზაციასა და ვალდებულებათა დაფარვას. ამ შეფასების გაკეთებისას ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, არსებული განხრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა, აგრეთვე გაანალიზა ფინანსურ ბაზრებზე არსებული სიტუაციის ზეგავლენა კომპანიის ოპერაციებზე.

ფინანსური ინსტრუმენტები – შეფასების ძირითადი ტერმინები. მათი კლასიფიკაციიდან გამომდინარე, ფინანსური ინსტრუმენტები წარმოდგენილია რეალური ღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით, როგორც ეს აღწერილია ქვემოთ.

რეალური ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვით ან რომელიც გადახდილია ვალდებულების დასაფარად გაანგარიშების დღეს მოქმედი ბაზრის მონაწილეებს შორის განხორციელებულ კანონიერ კომერციულ გარიგებაში იმის მიუხედავად, შეიძლება თუ არა ფასზე პირდაპირ დაკვირვება, თუ იგი შეფასების სხვა ტექნიკით ფასდება. აქტივის ან ვალდებულების რეალური ღირებულების გაანგარიშებისას, გაზომვის დღეს აქტივის ან ვალდებულების შეფასების პროცესში კომპანია ითვალისწინებს აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს, თუ მათ ბაზრის მონაწილეები გაითვალისწინებდნენ. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა მოქმედი ბაზარზე არსებული ფასი. მოქმედი ბაზარი ისეთი ბაზარია, რომელზეც აქტივებთან ან ვალდებულებებთან დაკავშირებული გარიგებები იმ სიხშირითა და მოცულობით ხორციელდება, რომლებიც საკმარისია ფასის შესახებ ინფორმაციის უწყვეტი წესით მისაღებად.

გარდა ამისა, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის, რეალური ღირებულების გაზომვა იყოფა პირველი, მე-2 და მე-3 დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რეალური ღირებულების რომელი კომპონენტებია დაკვირვებადი და რა მნიშვნელობის მატარებელია ეს კომპონენტები მთლიანად რეალური ღირებულების მოცულობის დადგენაში. აღნიშნული კატეგორიებია:

- პირველი დონის კომპონენტებს წარმოადგენს აქტიურ ბაზარზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე კვოტირებული ფასები (კორექტირების გარეშე), რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;
- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება პირველ დონეში მოცემული კვოტირებული ფასებისგან და პირდაპირ ან ირიბად დაკვირვებადია

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის; და

- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

ითვლება, რომ ფინანსური ინსტრუმენტი აქტიურ ბაზარზე კვოტირდება, თუ კვოტირებული ფასები რეგულარულად და პირდაპირ ხელმისაწვდომია ბირჟიდან თუ სხვა დაწესებულებიდან და თუ ეს ფასები წარმოადგენს რეალურ და რეგულარულად ჩატარებულ, პატიოსანი გარიგების ტრანზაქციებს.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულების განსაზღვრის მიზნით, რომელთან დაკავშირებითაც არ მოიპოვება ინფორმაცია გარე საბაზრო ფასის შესახებ, გამოიყენება ისეთი შეფასების მეთოდები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადის მოდელები ან ბოლოდროინდელი კომერციული გარიგებების მოდელები ან ინვესტირებული საწარმოების ფინანსური მონაცემების განხილვა. შეფასების ტექნიკის გამოყენება შეიძლება გულისხმობდეს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ისეთი დაშვებების გაკეთებას, რომლებიც დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემებით არ არის გამაგრებული, თუ ამ რომელიმე დაშვების გონივრულად შესაძლო ალტერნატივით შეცვლა გამოიწვევდა მნიშვნელოვნად განსხვავებულ მოგებას, შემოსავალს, მთლიან აქტივებსა და ვალდებულებებს.

ტრანზაქციის ხარჯები არის ის დამატებითი ხარჯები, რომელიც პირდაპირ უკავშირდება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან განკარგვას. დამატებითი ხარჯი არის ხარჯი, რომლის გაღებაც არ მოხდებოდა, ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. საოპერაციო ხარჯი მოიცავს აგენტებისთვის (მათ შორის, თანამშრომლებისთვის, რომლებიც მოქმედებენ გაყიდვების აგენტების სახით), კონსულტანტებისთვის, ბროკერებისთვის და დილერებისთვის გადახდილ ჰონორარს და საკომისიოებს, სახელმწიფო მარეგულირებელი ორგანოების და საფონდო ბირჟების მოსაკრებლებს და გასხვისების გადასახადებს და მოსაკრებლებს. საოპერაციო ხარჯი არ მოიცავს სავალო პრემიებს ან დისკაუნტებს, დაფინანსების ხარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან ფლობის ხარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება თავდაპირველი აღიარებისას, მინუს ნებისმიერი პირითადაი გადახდის თანხები, პლუს დარიცხული პროცენტი და, ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, მინუს გაუფასურების ზარალთან დაკავშირებული ჩამოწრა. დარიცხული პროცენტი მოიცავს თავდაპირველი აღიარებისას გადავადებული საოპერაციო ხარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერი დაფარვის თანხის პრემიის ან დისკაუნტის ამორტიზაციას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის, აღიარებისას გადავადებული საკომისიოები (თუ ასეთი არსებობს) არ არის წარმოდგენილი ცალკე და შეტანილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშის შესაბამისი მუხლების საბალანსო ღირებულებებში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საბალანსო ღირებულებაზე მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთის უზრუნველსაყოფად (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდში განაწილების მეთოდი.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ამცირებს სავარაუდო სამომავლო გაცემულ ან მიღებულ ფულად ნაკადებს (მომავალი საკრედიტო დანაკარგების გარდა) ფინანსური ინსტრუმენტის სავარაუდო ვადაში ან უფრო მოკლე პერიოდში ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ამცირებს ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების ფულად ნაკადებს პროცენტის მომდევნო დადგენის დღისთვის პრემიის ან დისკონტის გარდა, რომელიც ასახავს აღნიშნულ ინსტრუმენტში განსაზღვრულ ცვალებად განაკვეთზე საკრედიტო სპრედს, ან სხვა ცვლადებს,

რომლებიც არ არის მორგებული საბაზრო განაკვეთებზე. ამგვარი პრემიები ან დისკონტების ამორტიზაცია ხორციელდება ინსტრუმენტის მთელი პერიოდის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეებს შორის გადახდილ ან მიღებულ ყველა იმ საკომისიოს, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია.

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც წარმოშობს ერთი პირის ფინანსურ აქტივს და სხვა პირის ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია. კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივი მიეკუთვნება სესხებისა და დებიტორული დავალიანებების კატეგორიას. სესხები და დებიტორული დავალიანებები წარმოადგენს ფიქსირებული ან არაფიქსირებული დაფარვების მქონე არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს გარდა იმ აქტივებისა, რომელთა რეალიზაციასაც კომპანია ახლო მომავალში აპირებს. გარდა ამისა, კომპანიამ ახლად შესყიდულ ფინანსურ აქტივებს თავდაპირველი აღიარებისას შეიძლება მიანიჭოს „გასაყიდად განკუთვნილის“, „დაფარვის ვადამდე ფლობილის“ ან „მოგება-ზარალში რეალური ღირებულებით ასახულის“ კვალიფიკაცია იმის მიხედვით, თუ როგორია ამ ინსტრუმენტების ბუნება ან მენეჯმენტის განზრახვები მასთან მიმართებაში.

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება. კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა: (ა) აქტივები გადახდილია ან უფლებები აღნიშნული აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე სხვაგვარად ამოიწურა ან (ბ) კომპანიამ გადასცა უფლებები ფინანსური აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე ან გააფორმა კვალიფიციური გადაცემის ხელშეკრულება და ამასთან ერთად (1) განახორციელა აქტივების საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკის და ჯილდოს გადაცემა ან (2) საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და ჯილდო არც გადაუცია, მაგრამ კონტროლი არ შეუნარჩუნებია.

კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა იმისა, რომ სრულად გაყიდოს აქტივი არადაკავშირებულ მესამე პირზე ამ გაყიდვაზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია. კომპანიის ყველა ფინანსური ვალდებულება კლასიფიცირდება, როგორც სხვა ფინანსური ვალდებულება და აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებისა და საოპერაციო ხარჯების ჯამით. თავდაპირველი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველი აღიარებისას აღირიცხება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სამართლიან ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის არსებობს სხვაობა, რომლის დამტკიცება შესაძლებელია იმავე ინსტრუმენტში სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო გარიგებების საფუძველზე ან ისეთი შეფასების მეთოდით, რომლის მონაცემებიც მოიცავს მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მაჩვენებლებს.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების გაუქმება. კომპანია ფინანსური ვალდებულების აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა ვალდებულება დაიფარება ან გაუქმდება ან ვადა გასდის. როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ანაცვლებს იმავე გამსესხებლის სხვა ფინანსური ვალდებულება არსებითად შეცვლილი პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები დიდწილად იცვლება, ამგვარი ჩანაცვლება ან მოდიფიცირება განიხილება როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. სხვაობა საბალანსო ღირებულებებს შორის აღიარდება მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში.

ფუნქციონალური ვალუტა. კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების ყველა ელემენტის საზომ ვალუტას წარმოადგენს ვალუტა, რომელიც გამოიყენება იმ ეკონომიკურ გარემოში, სადაც ეს კომპანია ახორციელებს საქმიანობას (“ფუნქციონალური ვალუტა”). კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტაა ქართული ლარი („ლარი“). კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების საპრეზენტაციო ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილია როგორც თავდაპირველ ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და, სადაც საჭიროა, გაუფასურების რეზერვი.

ძირითადი საშუალებების მთავარი ნაწილების ან კომპონენტების გამოცვლის ხარჯები კაპიტალიზდება და ხდება ჩანაცვლებული ნაწილების თავიდან მოშორება. შემდგომი ხარჯები კაპიტალიზდება თუკი ხარჯებიდან წარმოიშვება მომავალი ეკონომიკური სარგებელი. შეკეთება-შენარჩუნების უმნიშვნელო ღირებულება აღიარდება ხარჯებში განხორციელების დროს.

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს მენეჯმენტი აფასებს არის თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ინდიკატორი. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, მენეჯმენტი ახდენს აღდგენითი ღირებულების შეფასებას, რომელიც განსაზღვრულია როგორც აქტივის სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები და გამოყენების ღირებულებას შორის უფრო მაღალი. საბალანსო ღირებულება აღდგენად ღირებულებამდე მცირდება, ხოლო გაუფასურების ზარალი წლის მოგება-ზარალში აღიარდება. წინა წლებში აქტივზე აღიარებული გაუფასურების ზარალი აღდგება იმ შემთხვევაში, როდესაც ადგილი აქვს შეფასების ცვლილებას აქტივის გამოყენებადი ღირებულების ან სამართლიანი ღირებულებისა და გაყიდვის ხარჯების სხვაობის გაანგარიშებაში.

რეალიზაციიდან მიღებული მოგება-ზარალი განსაზღვრულია საბალანსო ღირებულების ცვლილების შედარებიდან გამომდინარე და აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებასა და სხვა სრულ შემოსავლებში სხვა საოპერაციო შემოსავალსა და ხარჯების ფარგლებში.

მიწაზე და დაუმთავრებელ მშენებლობაზე ცვეთის დარიცხვა არ ხდება. ძირითადი საშუალებების სხვა ნივთებზე ცვეთის კალკულაცია ხდება წრფივი მეთოდით:

	სასარგებლო გამოყენების ვადა წლებში
ოფისის აღჭურვილობა	2-5
სპეციალური დანიშნულების ინვენტარი და დანადგარები	1-10
მძიმე ტექნიკა	6-15
სატრანსპორტო საშუალებები	2-7
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	5

აქტივის ნარჩენი ღირებულება წარმოადგენს ღირებულებას, რომელსაც კომპანია მიიღებს აქტივის რეალიზაციიდან გამოკლებული გაყიდვისთვის საჭირო ხარჯები, იმ შემთხვევაში თუკი აქტივი იქნება მისი სასიცოცხლო ვადის ამოწურვის პერიოდში. ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასიცოცხლო ვადა საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და კორექტირდება.

არამატერიალური აქტივები. არამატერიალური აქტივი არის ფიზიკური ფორმის არმქონე იდენტიფიცირებადი არაფულადი აქტივი. არამატერიალური აქტივები ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ (ა) ამ აქტივისგან მოსალოდნელია ეკონომიკური მოგების მიღება; და (ბ) შესაძლებელია აქტივის ღირებულების სარწმუნო (რეალური) შეფასება. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ არამატერიალური აქტივები აღირიცხება დაგროვილი ამორტიზაციით და ნებისმიერი გაუფასურების ზარალით შემცირებული ღირებულებით. ამორტიზაცია გამოანგარიშება წრფივი მეთოდის გამოყენებით და სასარგებლო მომსახურების ვადის გათვალისწინებით.

ფინანსური იჯარა. საოპერაციო იჯარის გადახდები იჯარის ხელშეკრულების შესაბამისად აღიარდება ხარჯებში, მასთან დაკავშირებული რემონტის ხარჯები, რომელიც აკმაყოფილებს აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს კაპიტალიზდება „იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობის“ ანგარიშზე და ერიცხება ცვეთა ხელშეკრულების მოქმედების ვადის მიხედვით. თუ ხელშეკრულების შეწყვეტა ხდება ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე, გაწეული რემონტის ხარჯს აკლდება დაგროვილი ცვეთა და ნარჩენი ღირებულება ჩაითვლება მომსახურების გაწევად, დაიბეგრება დღგ-ის გადასახადით და ამონაგები აისახება მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში, თუ იჯარის ხელშეკრულება შეწყდება ხელშეკრულების ვადის გასვლის გამო, რემონტის დანახარჯები აღიარდება ხარჯად და მოხდება მისი სრულად ასახვა მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია საანგარიშო პერიოდის დასრულებისთვის მიღებული კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადს და გადავადებულ გადასახადებს და აღიარებულია მოცემული წლის მოგება-ზარალში გარდა იმ შემთხვევისა, თუ აღიარებულია სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში, რადგან ის დაკავშირებულია ასევე აღიარებულ ტრანზაქციებთან, იმავე ან სხვადასხვა პერიოდში, სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში.

მიმდინარე გადასახადი არის თანხა, რომლის გადახდაც მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებისთვის ან რომლის დაბრუნება მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებიდან დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით მიმდინარე ან წინა პერიოდებისთვის. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება გაანგარიშებებს, თუ ფინანსური ანგარიშგება ნებადართულია შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციების წარდგენამდე. მოგების გადასახადების გარდა სხვა გადასახადები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა მთლიანი შემოსავლის ანგარიშში.

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა კომპანიების დაბეგვრის არსებული მოდელის ცვლილება, რომელიც ყველა პირისათვის, გარდა გარკვეული ფინანსური ინსტიტუტებისა, ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვარს. ახალი მოდელი ითვალისწინებს გაუნაწილებელი მოგების დაბეგვრას 0%-იანი განაკვეთით, ხოლო განაწილებული მოგების დაბეგვრას 15%-იანი მოგების გადასახადით (2017 წლამდე მოქმედი მოდელით კომპანიის მოგებას გადასახადამდე 15%-იანი გადასახადი ერიცხებოდა იმის მიუხედავად, იგი კომპანიაში რჩებოდა თუ დივიდენდების სახით გაიცემოდა). აღნიშნულ ცვლილებას მყისიერი ეფექტი ჰქონდა გადავადებული საგადასახადო აქტივებისა და გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებების ნაშთებზე, რომლებიც წინა პერიოდებში აღიარებული დროებითი სხვაობებით იყო გამოწვეული. დაარსებიდან კომპანიას გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები არ უღიარებია.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის ახალი, ზემოთ აღწერილი ვარიანტი აგრეთვე ითვალისწინებს მოგების გადასახადის დარიცხვას გარკვეულ ტრანზაქციებზე, რომლებიც მოგების განაწილებად ითვლება. ასეთებია, მაგალითად, ზოგიერთი ტრანზაქცია, რომელიც არასაბაზრო ფასით მიმდინარეობს, მოიცავს ბიზნესთან არადაკავშირებულ ხარჯებს ან საქონლისა და მომსახურების უფასოდ მიწოდებას. ამგვარი ტრანზაქციების დაბეგვრა ბასს 12 “მოგების გადასახადებით” არ რეგულირდება და 2017 წლის 1 იანვრიდან, ბასს 37-ის მოთხოვნების შესაბამისად, აღირიცხება ისევე, როგორც გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა ტრანზაქციის განხორციელების მომენტში; მოგების გადასახადის ანაზღაურება აქტივებად აღიარდება მაშინ, როდესაც ანაზღაურება ფაქტობრივად გარდაუვალია.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შესაძლო გაუფასურების

დანაკარგი აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება.

ამორტიზირებულ ღირებულებებზე განხორციელებული ფინანსური აქტივების გაუფასურება. გაუფასურების დანაკარგების აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წარმოქმნისას ერთი ან მეტი შემთხვევების შედეგად (დანაკარგის შემთხვევები), რომლებიც განხორციელდა ფინანსური აქტივის საწყისი აღიარებისას და რომლებსაც აქვთ გავლენა თანხაზე ან ფინანსური აქტივის დადგენილი სამომავლო ფულადი სახსრების ბრუნვის დროის განსაზღვრა ან ფინანსური აქტივების კომპანია, რომელიც შესაძლებელია საიმედოდ შეფასდეს, თუ კომპანია გადაწყვეტს, რომ არ არსებობს რაიმე ობიექტური მტკიცებულება, რომ გაუფასურება წარმოიქმნა ინდივიდუალურად შეფასებული ფინანსური აქტივისათვის, მიუხედავად იმისა, მნიშვნელოვანია თუ არა ის და რომ ის მოიცავს აქტივს კომპანიაში მგავსი ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკის მახასიათებლებით და ერთობლივად აფასებს მათ გაუფასურებისთვის. საწყისი ფაქტორები იმისა, რომ კომპანია მიიჩნევს განსაზღვრაში არის თუ არა ფინანსური აქტივი გაუფასურებული მისი გადავადებული სტატუსი და რეალიზება საკუთრების ბანკში ჩადებული უზრუნველყოფის ასეთის არსებობის შემთხვევაში. სხვა შემდეგი ძირითადი კრიტერიუმი გამოიყენება ასევე იმის გადასაწყვეტად არის თუ არა ობიექტური მტკიცებულება რომ წარმოიქმნა გაუფასურების დანაკარგი:

- შესატანი დაგვიანებულია და დაგვიანებული გადახდა არ არის დაკავშირებული ანგარიშსწორების სისტემებით გამოწვეულ დაგვიანებასთან;
- მსესხებელი განიცდის მნიშვნელოვან ფინანსურ სირთულეებს, რაც დასტურდება მსესხებელის ფინანსური მდგომარეობის შესახებ კომპანიის მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან;
- მსესხებელი განიხილავს გაკოტრებას ან ფინანსურ რეორგანიზაციას;
- არსებობს უარყოფითი ცვლილება მსესხებლის გადახდის სტატუსში ზოგადად მთელი ქვეყნის თუ ადგილობრივი ეკონომიკური პირობების შედეგად, რომლებიც გავლენას ახდენენ მსესხებელზე; ან
- უზრუნველყოფის ღირებულება მნიშვნელოვნად მცირდება ბაზრის გაუარესებული მდგომარეობის შედეგად.

თუ ამორტიზირებული ღირებულებით აღირიცხული გაუფასურებული ფინანსური აქტივის პირობები გადაიხედება ან სხვაგვარად შეიცვლება კონტრაგენტის ფინანსური სირთულეების გამო, გაუფასურება იანგარიშება პირობების შეცვლამდე გამოყენებული თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

გაუფასურების ზარალის აღიარება ყოველთვის ხორციელდება რეზერვის ანგარიშის მეშვეობით აქტივის საბალანსო ღირებულების მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების (რომლებშიც არ შედის მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები, რომლებიც არ დამდგარა) მიმდინარე ღირებულებაზე ჩამოწერით, რომელიც დისკონტირებულია აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. უზრუნველყოფილი ფინანსური აქტივის საანგარიშო მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება ასახავს დასაკუთრებიდან მიღებულ ფულად ნაკადებს, რომლიდანაც გამოქვითულია უზრუნველყოფის მიღებისა და გაყიდვის ხარჯები მიუხედავად იმისა, დასაკუთრება მოსალოდნელია თუ არა.

თუ რომელიმე მომდევნო პერიოდში გაუფასურების ზარალის თანხა შემცირდა და შემცირება ობიექტურად დაკავშირებულია იმ შემთხვევასთან, რომელიც მოხდა გაუფასურების აღიარების შემდეგ (როგორიცაა გაუმჯობესება დებიტორის საკრედიტო რეიტინგში), მანამდე აღიარებული გაუფასურების ზარალი გაუქმდება რეზერვის ანგარიშის კორექტირებით, მოცემული წლის მოგების ან ზარალის საფუძველზე.

მიუღებელი (უიმედო) აქტივები ჩამოიწერება შესაბამის გაუფასურების ზარალის რეზერვის ხარჯზე – ამგვარი თანხები ჩამოიწერება აქტივების დაბრუნების ყველა აუცილებელი

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

პროცედურის დასრულების და ზარალის თანხის განსაზღვრის შემდეგ, მანამდე ჩამოწერილი თანხების შემდგომში ამოღებული ნაწილი მიუკუთვნება მოგება-ზარალის უწყისში გაუფასურების ზარალის ანგარიშს.

გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, საიდანაც გამოქვითულია გაუფასურების რეზერვი. გადახდილი ავანსი არამიმდინარედ აისახება, როცა გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება არ არის მოსალოდნელი ერთი წლის ვადაში ან როცა გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია იმ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას არამიმდინარედ იქნება კლასიფიცირებული. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის, როგორც კი კომპანია ამ აქტივზე ამყარებს კონტროლს და არსებობს იმის ალბათობა, რომ კომპანია მიიღებს ამ აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს.

სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება შეიძლება არ მოხდეს, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აისახება წლის მოგება-ზარალში.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ბანკთაშორის განთავსებულ მოთხოვნამდე დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალილიკვიდურ ინვესტიციებს, რომელთა დაფარვის თავდაპირველი ვადა სამი თვე ან უფრო ნაკლებია. ფული და ფულის ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

განკარგვის უფლებით შეზღუდული ფულადი ნაშთები ბანკის დეპოზიტის ჩათვლით ამოღებულია „ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან“ ფულადი სახსრების ანგარიშგებისთვის. ნაშთები, რომლებიც აკრძალულია გაცვლისათვის ან გამოიყენება ვალდებულების დასაფარად სულ მცირე ანგარიშგების პერიოდის თორმეტი თვის შემდეგ წარმოდგენილია შეზღუდულ დეპოზიტებში ფინანსური პოზიციის ანგარიშგებაში.

საწესდებო კაპიტალი. კომპანიის აღიარებული საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესების მიერ. ცვლილებები კომპანიის წესდებაში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და სხვა ცვლილებების ჩათვლით) იქნება განხორციელებული მხოლოდ კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით. კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი კომპანიის კაპიტალში იმ ზომით, რომლის მიხედვითაც ის გადანაწილდა კომპანიაზე მფლობელების მიერ.

დივიდენდები. დივიდენდები ვალდებულებად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა და დამტკიცდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როცა კონტრაგენტი ასრულებს თავის სახელშეკრულებო ვალდებულებებს და ამგვარი დავალიანებები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

უცხოურ ვალუტაში გადანაგარიშება. კომპანიის საოპერაციო და საანგარიშო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა – ლარი.

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კომპანიის საოპერაციო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასრულებისას არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

(სებ) მიერ გამოქვეყნებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით. ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციის და ტრანზაქციების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი საკურსო მოგება და საკურსო ზარალი საოპერაციო ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული სებ-ის მიერ გამოქვეყნებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით აღიარებულია მოგება-ზარალში ფინანსური შემოსავლის ან ზარალის სახით. კონვერტაცია წლის ბოლოს არსებული კურსის მიხედვით არ გამოიყენება ისტორიული ღირებულებით აღრიცხულ არაფულად პუნქტებთან მიმართებით. რეალური ღირებულებით წარმოდგენილი არაფულადი პუნქტების, მათ შორის, სააქციო ინვესტიციების, გადაყვანა ხორციელდება რეალური ღირებულების განსაზღვრის დღეს არსებული სავალუტო კურსების გამოყენებით.

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, ოფიციალური გაცვლითი კურსი, როგორც ეს განსაზღვრულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ, იყო:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.8068	2.6894	2.7020
ლარი/1 ევრო	2.9306	2.9753	2.8844

ამჟამად ქართული ლარი არ არის ადვილად კონვერტირებადი ვალუტა საქართველოს ფარგლებს გარეთ.

შემოსავლის აღიარება. კომპანია შემოსავალს იღებს სამშენებლო კონტრაქტებიდან. მისი პოლიტიკა შემოსავლის აღიარებასთან დაკავშირებით ახსნილია ქვემოთ:

როდესაც სამშენებლო კონტრაქტის შედეგის პროგნოზი სარწმუნოა, შემოსავალი და ხარჯები აღიარდება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს სამშენებლო საქმიანობის დასრულების ეტაპის მითითებით, ანუ ფიზიკური წილის დასრულების მიხედვით.

საკონტრაქტო სამუშაოების ცვლილება, სხვადასხვა სახის პრეტენზიები და წამახალისებელი გადახდები გაითვალისწინება მაშინ, თუ მათი ოდენობის გაზომვა სარწმუნოა შესაძლებელი და მისი მიღებაც საკმაოდ რეალურია.

როდესაც სამშენებლო კონტრაქტის შედეგის ვარაუდი სარწმუნოდ არ არის შესაძლებელი, საკონტრაქტო შემოსავალი აღიარდება იმ ხარჯების ოდენობით, რომელთა ამოღებაც სავარაუდოა. საკონტრაქტო ხარჯები ხარჯებად აღიარდება მათი გაწევის პერიოდში.

როდესაც სავარაუდოა, რომ მთლიანი საკონტრაქტო ხარჯი საკონტრაქტო შემოსავალს გადააჭარბებს, მოსალოდნელი ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება ხარჯად.

როდესაც კონკრეტულ მომენტამდე გაწეული საკონტრაქტო ხარჯებისა და აღიარებული მოგების ჯამი, აღიარებული ზარალის გამოკლებით, აჭარბებს შუალედურ ანგარიშებს, სიჭარბეს კომპანია უჩვენებს როგორც საკონტრაქტო სამუშაოებიდან კლიენტებისგან მიღებულ თანხას. ისეთი კონტრაქტების შემთხვევაში, სადაც შუალედური ანგარიშები აჭარბებს ამ მომენტამდე გაწეულ საკონტრაქტო ხარჯებისა და აღიარებული მოგების ჯამს, აღიარებული ზარალის გამოკლებით, სიჭარბეს კომპანია უჩვენებს, როგორც საკონტრაქტო სამუშაოებისათვის კლიენტებისთვის გადასახდელ თანხებს. სამუშაოს ჩატარებამდე მიღებული თანხები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში შედის როგორც ვალდებულება, როგორც მიღებული ავანსები. ჩატარებული და დარიცხული სამუშაო, რომელიც კლიენტის მიერ ჯერ არ ანაზღაურებულა, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში შედის როგორც მოთხოვნა მშენებლობიდან.

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

პერსონალის შენახვისა და პერსონალთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები. ხელფასები, გასამრჯელოები, ყოველწლიური ანაზღაურებადი შვებულებები და ავადმყოფობის გამო შვებულებები, ბონუსები და არაფულადი შეღავათები დარიცხულია კომპანიის თანამშრომლების მიერ შესაბამისი მომსახურებების გაწევის წელს. კომპანიას არა აქვს რაიმე საპენსიო ან მსგავსი დახმარების გადახდის კანონით გათვალისწინებული თუ კონსტრუქციული ვალდებულება. 2019 წლის 1 იანვრიდან მოყოლებული კომპანიას აქვს კანონით გათვალისწინებული ვალდებულება თანამშრომელთა დარიცხული ხელფასის 2%-ის გადახდის თაობაზე საპენსიო ფონდში.

ჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ჩაითვლება და წმინდა თანხა აღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს იურიდიულად განხორციელებადი უფლება აღიარებული თანხების ჩათვლაზე, და არსებობს ან ნეტო საფუძველზე დარეგულირების ან აქტივის რეალიზაციის და ვალდებულების დაფარვის ერთდროულად განხორციელების განზრახვა.

ფინანსური ანგარიშგებების შესწორება გამოყენების შემდეგ. ნებისმიერი ცვლილება ფინანსურ ანგარიშგებაში, ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის შემდეგ, საჭიროებს კომპანიის ხელმძღვანელობის დადასტურებას, რომელთა მიერ მოხდა ამ ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად უფლებამოსილების მინიჭება.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაზე

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

კომპანია იყენებს პროგნოზებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებებში მოცემულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების თანხებზე მომავალ საანგარიშო პერიოდში. პროგნოზებისა და შეფასებების ანალიზი ტარდება მუდმივად და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალი მოვლენების მოლოდინებს, რომლებიც გონივრულია არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა ასევე იყენებს შეფასებებს (იმათ გარდა, რომლებიც მოიცავენ პროგნოზებს) აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში. ის შეფასებები, რომელთაც ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და ის პროგნოზი, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ფინანსური წლის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი შესწორება, მოიცავს:

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადების გაანგარიშება შეფასების საქმეა და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებით არსებულ გამოცდილებას. ამ აქტივებში ჩადებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის შთანთქმა, ძირითადად, მოხმარების მეშვეობით ხდება. ამასთან, სხვა ისეთი ფაქტორებიც, როგორიცაა ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა ხშირად იწვევს ამ აქტივებში ჩადებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მნიშვნელოვნად შემცირებას. მენეჯმენტი დარჩენილი სასარგებლო გამოყენების ვადების გაანგარიშებას ახორციელებს აქტივების მიმდინარე ტექნიკური მდგომარეობისა და იმ საანგარიშო პერიოდის გათვალისწინებით, რომლის განმავლობაშიც მოსალოდნელია კომპანიის მიერ ამ აქტივებიდან სარგებლის მიღება. მხედველობაში მიიღება შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და ტექნოლოგიური განვითარების გეგმაზე; და (გ) საბაზრო პირობებში მომხდარი ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური და კომერციული მოძველება.

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი. კომპანია, კლიენტების გადახდისუუნარობით გამოწვეული სავარაუდო დანაკარგების აღსარიცხად, ქმნის მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგს. მისი საკმარისობის შეფასებისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მიმდინარე ზოგად ეკონომიკურ პირობებს, სავაჭრო მოთხოვნების ნაშთების ვადიანობას, ჩამოწერის ისტორიულ გამოცდილებას, კლიენტის კრედიტსაიმედოობასა და გადახდის პირობების ცვლილებას. ეკონომიკის, დარგის თუ კლიენტის მდგომარეობის ცვლილებამ შეიძლება მოითხოვოს მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მოდიფიცირება.

4. შეცვლილი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების ამოქმედება

2024 წელს არ მიუღიათ ახალი და რედაქტირებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები რომლებსაც მნიშვნელოვანი გავლენა ექნებოდა ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

კომპანიას ასევე ჯერ არ გამოუყენებია ახალი და რედაქტირებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები რომლებიც უკვე გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ შესულა ძალაში.

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

5. ძირითადი საშუალებები

ქვემოთ წარმოდგენილია ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებების მოძრაობა:

	ოფისის აღჭურვილობა	სპეციალური დანიშნულების ინვენტარი და დანადგარები	მძიმე ტექნიკა	სატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2023	33,630	2,318,172	1,905,313	89,206	-	4,346,321
შესყიდვა	20,239	1,202,077	414,997	41,556	-	1,678,869
რეალიზაცია	(1,525)	(161)	-	(15,042)	-	(16,728)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2023	52,344	3,520,088	2,320,310	115,720	-	6,008,462
შესყიდვა	52,936	150,617	75,939	1,712	50,438	331,642
რეალიზაცია	-	(412)	(15,022)	-	-	(15,434)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2024	105,280	3,670,293	2,381,227	117,432	50,438	6,324,670
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2023	(5,276)	(392,248)	(107,837)	(7,173)	-	(512,534)
წლის დარიცხვა	(11,920)	(761,420)	(190,594)	(18,307)	-	(982,241)
გაყიდულის ცვეთა	238	-	-	3,084	-	3,322
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2023	(16,958)	(1,153,668)	(298,431)	(22,396)	-	(1,491,453)
წლის დარიცხვა	(15,052)	(733,288)	(221,200)	(22,238)	(864)	(992,642)
გაყიდულის ცვეთა	-	383	-	-	-	383
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2024	(32,010)	(1,886,573)	(519,631)	(44,634)	(864)	(2,483,712)
ნარჩენი ღირებულება						
1 იანვარი 2023	28,354	1,925,924	1,797,476	82,033	-	3,833,787
31 დეკემბერი 2023	35,386	2,366,420	2,021,879	93,324	-	4,517,009
31 დეკემბერი 2024	73,270	1,783,720	1,861,596	72,798	49,574	3,840,958

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

6. მარაგები

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, მარაგების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
მასალა და ნედლეული	1,473,945	2,137,864	1,458,161
დაუმთავრებელი მშენებლობა	191,729	53,443	846,075
საწვავი	2,254	4,113	6,537
სულ მარაგები	1,667,928	2,195,420	2,310,773

7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
სავაჭრო მოთხოვნები	1,088,691	520,311	148,325
სხვა მოთხოვნები	2,000	1,988	2,000
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,090,691	522,299	150,325
მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი	-	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, წმინდა	1,090,691	522,299	150,325

8. მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	351,368	722,576	348,702
სულ მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	351,368	722,576	348,702
გაუფასურების რეზერვი	-	-	-
სულ მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	351,368	722,576	348,702

9. ფული და ფულის ეკვივალენტები

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, ფული და ფულის ეკვივალენტების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
ნაღდი ფული სალაროში	-	-	-
ფული ბანკში	22,028	49,099	104,482
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	22,028	49,099	104,482

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

10. საწესდებო კაპიტალი

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები იყვნენ ნიკა ყუბანიშვილი 25%-იანი წილით, დავით ზაუტაშვილი 25%-იანი წილით, გიორგი ბერუაშვილი 25%-იანი წილით და დავით მეტივიშვილი 25%-იანი წილით.

11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
სავაჭრო ვალდებულებები	127,825	176,615	335,377
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	127,825	176,615	335,377

12. მიღებული სესხები

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სესხების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	ვადაიანობა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხები	დოლარი	8%-9%	13/11/2023 - 31/12/2024	-	331,234	3,636,085
ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხები	ლარი	11.75%	27/02/2025	-	2,190,630	-
სულ სესხები				-	2,521,864	3,636,085

სესხების ვადიანობა:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
1 წლამდე	-	331,234	3,636,085
ერთიდან ხუთ წლამდე	-	2,190,630	-
5 წელზე მეტი	-	-	-
სულ ნასესხები თანხები	-	2,521,864	3,636,085

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების, მათ შორის, ფულადი და არაფულადი ცვლილებები.

31 დეკემბერი 2023	ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	პროცენტის ცვლილება	საკურსო სხვაობის ცვლილებით მიღებული ზარალი	31 დეკემბერი 2024
----------------------	--	-----------------------	--	----------------------

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

აღებული სესხები	2,521,864	(2,519,557)	(424)	(1,883)	-
	1 იანვარი 2023	ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	პროცენტის ცვლილება	საკუროსო სხვაობის ცვლილებით მიღებული მოგება	31 დეკემბერი 2023
აღებული სესხები	3,636,085	(922,952)	(219,744)	28,475	2,521,864

13. შემოსავალი

შემოსავალი შედგება შემდეგისგან:

	2024	2023
შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან	25,963,688	23,763,274
სულ შემოსავალი	25,963,688	23,763,274

14. სამშენებლო მომსახურების თვითღირებულება

სამშენებლო მომსახურების თვითღირებულება შედგება შემდეგისგან:

	2024	2023
სამშენებლო მომსახურების თვითღირებულება	21,743,349	19,762,739
სულ სამშენებლო მომსახურების თვითღირებულება	21,743,349	19,762,739

15. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები შედგება შემდეგისგან:

	2024	2023
შრომის ანაზღაურება	993,544	902,145
საიჯარო ხარჯი	135,389	9,102
საგადასახადო ხარჯი	44,646	44,242
საკონსულტაციო მომსახურების ხარჯები	43,987	12,967
რეკლამის ხარჯები	26,260	3,549
ცვეთა და ამორტიზაცია	14,278	9,460
სამეურნეო ხარჯები	10,437	4,534
წარმომადგენლობითი ხარჯები	4,015	3,212
სხვა	23,082	6,986
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	1,295,638	996,197

16. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები

სამართლებრივი პროცედურები. პერიოდულად და ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში, კომპანიის მიმართ შეიძლება წარმოდგენილი იყოს მოთხოვნები. ანგარიშგების თარიღისთვის, მენეჯმენტი არ არის საქმის კურსში კომპანიის მიმართ რაიმე მოთხოვნის თაობაზე, რომელსაც შესაძლებელია გავლენა ჰქონდეს კომპანიის ფინანსურ პოზიციაზე.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. კომპანია მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებისათვის ინფორმაციაზე წვდომა ღიაა სამი წლის განმავლობაში.

საოპერაციო გარემო. საქართველო, როგორც განვითარებადი ბაზარი, ხასიათდება ისეთი რისკებით, რომლებიც არ არსებობს განვითარებული ბაზრების უმეტესობაზე, მათ შორის ეკონომიკური, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული და საკანონმდებლო. წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, კვლავ ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს. საქართველოში საგადასახადო და მარეგულირებელი კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებულ ფისკალურ და ფულადი ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, რეგულირების და პოლიტიკური განვითარების პარალელურად.

ბოლო ორი წლის განმავლობაში საქართველოში რამდენიმე საკანონმდებლო ცვლილება განხორციელდა, რომლებიც ძირითადად ქვეყნის ევროკავშირთან დაახლოების გეგმებს უკავშირდება. 2024 და 2023 წლების განმავლობაში ჩატარებულ საკანონმდებლო ცვლილებებს ერთგვარად გზის გამკვლევის ფუნქცია ეკისრებოდა. საქართველო-ევროკავშირის დაახლოების სამოქმედო გეგმის პარალელურად მრავალი სხვა რეფორმა მოსალოდნელი.

2022 წლის 24 თებერვალს, რუსეთ-უკრაინის საზღვართან რუსული სამხედრო ძალების მნიშვნელოვანი გაძლიერების შემდეგ, რუსმა ჯარებმა გადაკვეთეს უკრაინის საზღვარი. მილიონობით უკრაინელი ტოვებს ქვეყანას და ტოვებს სახლებს. უკრაინაში ომის შედეგად ბევრმა წამყვანმა ქვეყანამ და ეკონომიკურმა გაერთიანებამ გამოაცხადა მკაცრი ეკონომიკური სანქციები რუსეთზე და მოხდა რუსული რუბლის მნიშვნელოვანი გაუფასურება უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში, ასევე მნიშვნელოვანი ზარალი რუსეთის ფასიანი ქაღალდების ბაზრებზე და სხვა ბაზრებზე არსებული რუსული კომპანიებისთვის. უამრავმა კომპანიამ თავისი ბიზნესი რუსეთიდან და ბელორუსიდან გაიტანა. ეს სიტუაცია ჯერ კიდევ ვითარდება, მაგრამ მას უკვე მოჰყვა ჰუმანიტარული კრიზისი და არსებითი ეკონომიკური ზარალი უკრაინის, რუსეთისა და დანარჩენი მსოფლიოსთვის.

იმის გამო, რომ ომი ჯერ კიდევ მიმდინარეობს, შეუძლებელია სარწმუნოდ შეფასდეს სრული გავლენა კომპანიაზე, რადგან არსებობს გაურკვეველობა ზოგადად ეკონომიკაზე გავლენის მასშტაბის შესახებ. ხელმძღვანელობა ყურადღებით აკვირდება არსებულ ეკონომიკურ მდგომარეობას.

მენეჯმენტს არ შეუძლია წინასწარ განსაზღვროს ყველა ის მოვლენა, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, თუ რა გავლენას მოახდენენ ისინი კომპანიის მომავალ ფინანსურ მდგომარეობაზე. მენეჯმენტი თვლის, რომ კომპანიის ბიზნესის მდგრადობის და ხელშეწყობის მიზნით იღებს ყველა საჭირო ზომას.

17. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანიაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკების მართვის ძირითადი ამოცანებია: რისკების

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

ლიმიტების დადგენა და შემდეგ რისკების მაჩვენებლების ამ ლიმიტების ფარგლებში შენარჩუნება. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის მიზანია შიდა პროცედურების სათანადო ფუნქციონირების უზრუნველყოფა საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მინიმუმამდე დასაყვანად.

საკრედიტო რისკი. კომპანიაზე გავლენას ახდენს საკრედიტო რისკი. საკრედიტო რისკი ნიშნავს ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის ფინანსური ზარალის რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მეორე მხარე დროულად ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებას. საკრედიტო რისკი გამომდინარეობს კომპანიის მიერ კონტრაგენტებზე კრედიტით გაყიდული პროდუქტებიდან და ასევე კომპანიის მიერ კონტრაგენტებთან განხორციელებული სხვა ოპერაციებიდან, რომლებიც ფინანსურ აქტივებს წარმოშობს კომპანიაზე საკრედიტო რისკის მაქსიმალური გავლენა აქტივების კლასების მიხედვით ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში წარმოდგენილ ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,090,691	522,299	150,325
ფული და ფულის ეკვივალენტები	22,028	49,099	104,482
სულ საკრედიტო რისკი	1,112,719	571,398	254,807

საბაზრო რისკი. კომპანიაზე გავლენას ახდენს საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი გამომდინარეობს (ა) უცხოურ ვალუტაში, (ბ) პროცენტიან აქტივებში და ვალდებულებებში და (გ) წილობრივ ფინანსურ ინსტრუმენტებში არსებული ღია პოზიციებიდან, რომლებზეც ზეგავლენას ახდენს ბაზარზე მიმდინარე ზოგადი და კონკრეტული ცვლილებები. მენეჯმენტი აწესებს ლიმიტებს მისაღები რისკის მოცულობაზე და ამ მოცულობაზე ახორციელებს ყოველდღიურ მონიტორინგს. ამასთან, ამ მიდგომის გამოყენება არ გამორიცხავს ზარალს ამ ლიმიტების მიღმა ბაზარზე უფრო მნიშვნელოვანი ცვლილებების შემთხვევაში.

საბაზრო რისკების ქვემოთ წარმოდგენილი გავლენა ეფუძნება ერთი რომელიმე ფაქტორის ცვლილებას ყველა სხვა ფაქტორის უცვლელობის პირობებში. პრაქტიკაში ეს სავარაუდოდ არ მოხდება და ზოგიერთ ფაქტორში მომხდარი ცვლილებები შეიძლება ურთიერთდაკავშირებული იყოს. ამის მაგალითია საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსის ცვლილებები.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი განიმარტება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შეიცვლება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობასთან ერთად. კომპანია ახორციელებს უცხოურ ვალუტებში დენომინირებულ გარკვეულ ტრანზაქციებს. სავალუტო რისკდამოკიდებულების სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს კომპანია არ იყენებს.

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

საბალანსო ღირებულებები 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2024		31 დეკემბერი 2023	
	USD 1 = 2.8068 GEL	EUR 1 = 2.9306 GEL	USD 1 = 2.6894 GEL	EUR 1 = 2.9753 GEL
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	-	18	2,479	18
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	-	-	-
სულ ფინანსური აქტივები	-	18	2,479	18
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	-	-	331,234	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	39,491	-	157,904	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	39,491	-	489,137	-
სულ წმინდა პოზიცია	(39,491)	18	(486,658)	18
	1 იანვარი 2023			
	USD 1 = 2.7020 GEL	EUR 1 = 2.8844 GEL		
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	209	17		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	-		
სულ ფინანსური აქტივები	209	-		
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	3,636,085	-		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	603	-		
სულ ფინანსური ვალდებულებები	3,636,688	-		
სულ წმინდა პოზიცია	(3,636,479)	17		

ზემოთ წარმოდგენილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. ითვლება, რომ არაფულადი აქტივები რაიმე მნიშვნელოვან სავალუტო რისკს არ წარმოშობს.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ჯგუფის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის 20%-ით გაძვირება/გაიაფების მიმართ 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. ანალიზი ჩატარდა საანგარიშო დღეს შესაბამის ვალუტებში დენომინირებულ ფულად ერთეულებზე.

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

2024 წლის 31 დეკემბერს:

	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL	USD/GEL	EUR/GEL	EUR/GEL
	+ 20%	- 20%	+ 20%	- 20%
მოგება/(ზარალი)	(7,898)	7,898	4	(4)

2023 წლის 31 დეკემბერს:

	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL	USD/GEL	EUR/GEL	EUR/GEL
	+ 20%	- 20%	+ 20%	- 20%
მოგება/(ზარალი)	(97,332)	97,332	4	(4)

2023 წლის 1 იანვარს:

	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL	USD/GEL	EUR/GEL	EUR/GEL
	+ 20%	- 20%	+ 20%	- 20%
მოგება/(ზარალი)	(727,296)	727,296	3	(3)

ეს რისკი გაანგარიშებულია ჯგუფის საოპერაციო ვალუტის გარდა სხვა ვალუტაში დენომინირებულ ფულად ბალანსებთან მიმართებაშიც.

კაპიტალის რისკი. კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ კომპანიამ შეძლოს ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსით საქმიანობის გაგრძელება, ხოლო აქციონერებმა, სესხისა და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზების გზით, მაქსიმალურად გაზარდონ თავიანთი უკუგება.

როგორც სხვები ამავე ინდუსტრიაში, კომპანია კაპიტალის მონიტორინგს ახორციელებს წმინდა ვალის კაპიტალთან შეფარდებით. წმინდა ვალი გამოითვლება მთლიან სესხებს (მათ შორის "მიმდინარე და გრძელვადიანი სესხები", როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში) გამოკლებული ფული და ფულის ეკვივალენტები. მთლიანი კაპიტალი გამოითვლება როგორც "კაპიტალი", როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში დამატებული წმინდა ვალი.

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
სულ მიღებული სესხები (შენიშვნა 12)	-	2,521,864	3,636,085
ფული და ფულის ეკვივალენტები (შენიშვნა 9)	(22,028)	(49,099)	(104,482)
წმინდა სესხები	-	2,472,765	3,531,603
 სულ კაპიტალი	 6,143,722	 3,709,751	 1,613,006
წმინდა სესხების თანაფარდობა კაპიტალთან	-	66.7%	218.9%

საპროცენტო რისკი. კომპანია საპროცენტო რისკის სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს არ იყენებს. თუმცა, კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარკვეული ნაწილი ფიქსირებულგანაკვეთიანია და, ამდენად, რისკი მცირეა.

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა აკონტროლებს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონას, ასევე დაფინანსების წყაროების ხელმისაწვდომობას და უნარს დაფაროს ყველა ვალდებულება. კომპანია ამ ეტაპზე უზრუნველყოფს მოქნილობას მომწოდებლის მიერ კრედიტორული ლიმიტის შენარჩუნების გზით.

ფულადი ნაკადების პროგნოზირება ხორციელდება კომპანიის საოპერაციო განყოფილების მიერ და აგრეგირდება კომპანიის საფინანსო განყოფილების მიერ. კომპანიის საფინანსო განყოფილება იმ ლიკვიდურობის მოთხოვნის მონიტორინგს ატარებს, რომელიც მას სჭირდება რწმუნებისთვის, რომ გააჩნია საკმარისი ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობისთვის.

სამუშაო კაპიტალისთვის საჭიროზე მეტი ფულადი სახსრებით იფარება მომწოდებლების კრედიტორული დავალიანება, რომელიც აღრიცხულია მოკლევადიან ვალდებულებად. კომპანიას აქვს განზრახული, რომ მიღებული მოგების ხარჯზე მოზიდული ფულადი სახსრებით მაქსიმალურად შეამციროს კრედიტორული დავალიანების ნაშთი, კომპანიის უნარის - დაფაროს სხვა არაურთიერთდამოკიდებული კრედიტორების დავალიანება - გაუარესების გარეშე.

ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში ნაჩვენებია ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების დარჩენილი სახელშეკრულებო ვადიანობის ანალიზი 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. ვადიანობის ცხრილში ასახული თანხები არის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები. ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში ასახული თანხებისგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში ასახული თანხა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. უცხოურ ვალუტაში გადახდილი თანხების გადაყვანა ხორციელდება სპოტ კურსით ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს.

ქვემოთ წარმოდგენილია ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

2024 წლის 31 დეკემბერი:

	6 თვემდე	6 თვიდან 1 წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	22,028	-	-	22,028
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,090,691	-	-	1,090,691
სულ სამომავლო მისაღები თანხები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო თანხები	1,112,719	-	-	1,112,719
ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	127,825	-	-	127,825
საგადასახადო ვალდებულებები	132,095	-	-	132,095
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო გადახდები	259,920	-	-	259,920
ლიკვიდობის დეფიციტი	852,799	-	-	852,799
ლიკვიდობის ჯამური დეფიციტი	852,799	852,799	852,799	

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბერი:

	6 თვემდე	6 თვიდან 1 წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	49,099	-	-	49,099
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	522,299	-	-	522,299
სულ სამომავლო მისაღები თანხები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო თანხები	571,398	-	-	571,398
ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	176,615	-	-	176,615
მიღებული სესხები	367,592	-	2,941,362	3,308,954
საგადასახადო ვალდებულებები	286,891	-	-	286,891
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო გადახდები	831,098	-	2,941,362	3,772,460
ლიკვიდობის დეფიციტი	(259,700)	-	(2,941,362)	(3,201,062)
ლიკვიდობის ჯამური დეფიციტი	(259,700)	(259,700)	(3,201,062)	

2023 წლის 1 იანვარს:

	6 თვემდე	6 თვიდან 1 წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	104,482	-	-	104,482
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	150,325	-	-	150,325
სულ სამომავლო მისაღები თანხები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო თანხები	254,807	-	-	254,807
ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	335,377	-	-	335,377
მიღებული სესხები	1,243,513	2,786,210	-	4,029,723
საგადასახადო ვალდებულებები	189,191	-	-	189,191
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო გადახდები	1,768,081	2,786,210	-	4,554,291
ლიკვიდობის დეფიციტი	(1,513,274)	(2,786,210)	-	(4,299,484)
ლიკვიდობის ჯამური დეფიციტი	(1,513,274)	(4,299,484)	(4,299,484)	

18. ბალანსები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად ითვლებიან, თუ ისინი საერთო კონტროლის ქვეშ არიან ან ერთ მხარეს აქვს მეორე მხარის კონტროლის უნარი ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს ან ერთობლივი კონტროლი განახორციელოს მეორე მხარეზე ფინანსური და საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. დაკავშირებული მხარის თითოეული შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის შინაარსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას.

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ბალანსები დაკავშირებულ მხარეებთან შემდეგია:

	მფლობელები	საერთო მფლობელობაში მყოფი კომპანიები	მთავარი მენეჯმენტი	სხვა
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,000	1,088,691	-	-
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	-	12,070	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	8,778	-	-

დაკავშირებულ მხარეებთან გარიგებები და ხარჯებისა და შემოსავლების მუხლები 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის:

	მფლობელები	საერთო მფლობელობაში მყოფი კომპანიები	მთავარი მენეჯმენტი	სხვა
შემოსავალი	229,055	25,055,519	-	30,392
შრომის ანაზღაურება	-	-	229,055	-
სპროცენტო ხარჯი	-	1,672	-	-

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ბალანსები დაკავშირებულ მხარეებთან შემდეგია:

	მფლობელები	საერთო მფლობელობაში მყოფი კომპანიები	მთავარი მენეჯმენტი	სხვა
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,023	516,448	-	-
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	-	2,004	-	-
მიღებული სესხები	-	331,234	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	2,687	-	-

დაკავშირებულ მხარეებთან გარიგებები და ხარჯებისა და შემოსავლების მუხლები 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის:

	მფლობელები	საერთო მფლობელობაში მყოფი კომპანიები	მთავარი მენეჯმენტი	სხვა
შემოსავალი	-	23,281,688	-	463,559
შრომის ანაზღაურება	-	-	251,303	-
სპროცენტო ხარჯი	-	415,506	-	-

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, ბალანსები დაკავშირებულ მხარეებთან შემდეგია:

	მფლობელები	საერთო მფლობელობაში მყოფი კომპანიები	მთავარი მენეჯმენტი	სხვა
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,283	122,842	-	-
მიღებული სესხები	-	3,636,085	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	283,157	-	-

19. შემდგომი მოვლენები

ანგარიშგების თარიღის შემდგომ კომპანიამ შეიცვალა სახელწოდება და შპს გრადა ქონსტრაქშენ-ის ნაცვლად მისი ახალი დასახელებაა შპს ოქტა ქონსტრაქშენი. ამასთან ერთად, ანგარიშგების თარიღის შემდგომ მოხდა მფლობელების ცვლილებაც, რის შედეგადაც კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელი გახდა შპს ჯი აი ჰოლდინგი.

საანგარიშგებო წლის შემდეგ სხვა მნიშვნელოვან მოვლენას, რაც მოითხოვდა კორექტირებას ან განმარტებას ფინანსურ ანგარიშგებაში, ადგილი არ ჰქონია.

შპს გრადა ქონსტრაქშენ
მმართველობითი ანგარიშგება და
2024 წლის საქმიანობის მიმოხილვა

თან ერთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის
მოსაზრება

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება.....	3
ჩვენ შესახებ.....	4
საქმიანობის მიმოხილვა	4
ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები.....	5
ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები.....	7

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება

შპს გრადა ქონსტრაქშენის მმართველობითი ანგარიშგების შესახებ

ჩვენ ჩავატარეთ შპს გრადა ქონსტრაქშენის 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის მმართველობითი ანგარიშგების აუდიტი. შპს გრადა ქონსტრაქშენის მმართველობითი ანგარიშგება მოიცავს საქმიანობის მიმოხილვას, რაც მოითხოვება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით განსაზღვრული მეორე კატეგორიის საწარმოებისგან, რომელსაც მიეკუთვნება შპს გრადა ქონსტრაქშენი. კანონის შესაბამისად საქმიანობის მიმოხილვა, საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, უნდა ასახავდეს საწარმოს საქმიანობის განვითარების, შედეგებისა და მდგომარეობის, საწარმოს წინაშე არსებული ძირითადი რისკებისა და გაურკვევლობების ამომწურავ ანალიზს.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობით ანგარიშგებაზე

საწარმოს ვალდებულებაა მმართველობითი ანგარიშგების მომზადება და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურისთვის წარდგენა სამსახურის მიერ დადგენილი წესის შესაბამისად. ასევე, კანონის შესაბამისად, საწარმო ვალდებულია, მმართველობითი ანგარიშგება მიაწოდოს აუდიტორულ ფირმას.

მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ წარვმართავდით აუდიტს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ჩვენი მიზანია გონივრული რწმუნების მოპოვება, რომ მმართველობითი ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალია თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისგან და აუდიტორის მოსაზრების გამოცემა. ჩვენი აზრით, ჩვენ მიერ მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად.

მოსაზრება

ჩვენი მოსაზრებით, მოცემული მმართველობითი ანგარიშგება შეესაბამება მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და თანხვედრაშია იმავე საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

სფაი ჯორჯია

ვლადიმერ ჩიტაია

მმართველი პარტნიორი

2025 წელი, თბილისი, საქართველო

ჩვენ შესახებ

შპს გრადა ქონსტრაქშენ (ს/კ 405361521) დაფუძნებულია 2019 წლის 11 მაისს.

2024 წლის 31 დეკემბრის და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის უშუალო მფლობელები იყვნენ:

მფლობელები	წილი %
დავით ზაუტაშვილი	25.00%
დავით მეტივიშვილი	25.00%
გიორგი ბერუაშვილი	25.00%
ნიკა ყუბანიშვილი	25.00%

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დირექტორი - ნიკა ყუბანიშვილი, პ.ნ 10001000415

იურიდიული მისამართი და ადგილმდებარეობა. საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 188ა, კომერციული ფართი N1, ბლოკი N5

ანგარიშგების ვალუტა. თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ქართულ ლარში.

დასაქმებულთა რაოდენობა. 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიაში დასაქმებული იყო საშუალოდ 143 და 159 თანამშრომელი, შესაბამისად.

საქმიანობის მიმოხილვა

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო მომსახურების გაწევა.

2019 წლიდან შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრადა ქონსტრაქშენ“-ი წარმატებით ახორციელებს სამშენებლო პროექტებს საქართველოში და უკვე დასრულებული აქვს 200,000 მ²-ზე მეტი მრავალფუნქციური ობიექტი.

2025 წლიდან, განახლებული ბრენდითა და საერთაშორისო სტანდარტებზე მორგებული პროექტების მართვის სისტემით, კომპანია აგრძელებს მდგრად განვითარებას და ახორციელებს მონოლითური და ანაკრები ლითონკონსტრუქციის სამშენებლო პროექტებს.

შპს „გრადა ქონსტრაქშენ“-ის მატერიალურ-ტექნიკური ბაზა აღჭურვილია თანამედროვე ტექნიკითა და PERI-ის საყალიბე სისტემით, რაც უზრუნველყოფს პროექტების შესრულებას მაქსიმალური სიზუსტით, სწრაფად და თანმიმდევრულად.

კომპანიის პორტფელში შედის წარმატებით განხორციელებული პრემიუმ კლასის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების, ინდივიდუალური სახლებისა და ვილების, სხვადასხვა მასშტაბის კომერციული, მრავალფუნქციური და სასაწყობო ობიექტები.

ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

წარმოგიდგენთ ფინანსურ კოეფიციენტებს რომელიც მიუთითებს 2024 წლის და 2023 წლის შედეგებზე.

	შენიშვნა	2024	2023
შემოსავალი	13	25,963,688	23,763,274
სამშენებლო მომსახურების თვითღირებულება	14	(21,743,349)	(19,762,739)
მთლიანი მოგება		4,220,339	4,000,535
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(1,295,638)	(996,197)
საპროცენტო ხარჯები		(184,887)	(476,697)
მოგება/ (ზარალი) სავალუტო ოპერაციებზე, წმინდა		2,515	(44,537)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი, წმინდა		(4,734)	(14,842)
მოგება მოგების გადასახადამდე		2,737,595	2,468,262
მოგების გადასახადის ხარჯი		(45,544)	(55,728)
წლიური მოგება		2,692,051	2,412,534
წლიური სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული მოგება		2,692,051	2,412,534

შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	3,840,958	4,517,009
სულ გრძელვადიანი აქტივები		3,840,958	4,517,009
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	6	1,667,928	2,195,420
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	1,090,691	522,299
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	8	351,368	722,576
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	22,028	49,099
სულ მიმდინარე აქტივები		3,132,015	3,489,394
სულ აქტივები		6,972,973	8,006,403
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	10	-	-
გაუნაწილებელი მოგება		6,143,722	3,709,751
სულ კაპიტალი		6,143,722	3,709,751
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	12	-	2,190,630
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	2,190,630
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	127,825	176,615
მიღებული სესხები	12	-	331,234
საგადასახადო ვალდებულებები		132,095	286,891
მიღებული ავანსები		569,331	1,311,282
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		829,251	2,106,022
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		6,972,973	8,006,403

მომგებიანობის კოეფიციენტები	2024 წ	2023 წ
საერთო მოგების მარჟა	16%	17%
საოპერაციო მოგების მარჟა	11%	10%
წმინდა მოგების მარჟა	10%	10%
უკუგება კაპიტალზე	44%	65%
უკუგება აქტივებზე	36%	33%

ლიკვიდურობის კოეფიციენტები		
ლიკვიდობის კოეფიციენტი	3.78	1.66
სწრაფი ლიკვიდობის კოეფიციენტი	1.77	0.61

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

რისკების მართვის პოლიტიკა

კომპანიის საქმიანობა მოიცავს როგორც შიდა, ისე გარე რისკების კომპლექსურ სპექტრს. რისკების მართვა ჩვენი მენეჯმენტის ერთ-ერთი უმთავრესი პრიორიტეტია, რაც უზრუნველყოფს პროექტების უწყვეტობას და ფინანსურ მდგრადობას.

შიდა რისკების კონტროლი და აღმოფხვრა

კომპანიის მენეჯმენტს აქვს სრული კონტროლისა და ეფექტური აღმოფხვრის შესაძლებლობა შიდა რისკებზე, რომლებიც ორ ძირითად კატეგორიად იყოფა: **საოპერაციო** და **ფინანსური** რისკებად.

საოპერაციო რისკების მინიმიზაცია

საოპერაციო რისკების შესამცირებლად და სამშენებლო პროცესების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად, კომპანია ითვალისწინებს და ზედმიწევნით ასრულებს ყველა შესაბამისი მარეგულირებელი ორგანოების სტანდარტებს, ტექნიკურ რეგლამენტებსა და ნორმებს. ჩვენ მუდმივად ვახორციელებთ უსაფრთხოებისა და ხარისხის მართვის სისტემის პოლიტიკის ფორმირებასა და დახვეწას, რაც გულისხმობს მუდმივად გაუმჯობესებადი პროცედურების დანერგვას, თანამშრომელთა კვალიფიკაციის ამაღლებას და სამშენებლო მოედნებზე უსაფრთხოების მაღალი სტანდარტების შენარჩუნებას.

ფინანსური რისკების ეფექტური მართვა

კომპანია განსაკუთრებული სიზუსტით მართავს ფინანსურ რისკებსაც, რომელთა შორისაა ლიკვიდურობის რისკი და კაპიტალის საკითხები. კაპიტალის სტრუქტურის ოპტიმალური მართვისა და ფულადი ნაკადების პროგნოზირების წყალობით, კომპანიას მუდმივად აქვს საკმარისი ფინანსური რესურსები, რაც უზრუნველყოფს ყველა მოკლევადიანი და გრძელვადიანი ვალდებულებების დროულად და შეუფერხებლად დაფარვის შესაძლებლობას.

გარე რისკების მართვა და ადაპტაცია

გარე რისკები არის ის ფაქტორები, რომელთა უშუალო კონტროლი კომპანიის ფარგლებს გარეთაა, თუმცა შესაძლებელია გარკვეული პროაქტიული ზომების მიღება მათი უარყოფითი გავლენის თავიდან ასაცილებლად ან ზარალის მინიმუმამდე შესამცირებლად.

გარე რისკების ძირითადი წყაროებია:

- **მაკროეკონომიკური რისკები:** მათ შორის ეკონომიკური არასტაბილურობა და მაღალი ინფლაციის დონე;
- **სავალუტო რისკი:** ეროვნული ვალუტის ხშირი ცვალებადობა, რაც სამშენებლო მასალებისა და იმპორტირებული რესურსების ღირებულებაზე ახდენს გავლენას;
- **სამართლებრივი და პოლიტიკური რისკები:** პოლიტიკური ცვლილებები და მარეგულირებელი ორგანოების მიერ მიღებული ახალი რეგულაციები, რომლებიც შესაძლოა სამშენებლო პროცესებს შეეხოს;

- **ფოსმაჟორული რისკები:** სტიქიური უბედურებები და კატასტროფები, რომლებიც გავლენას ახდენს სამუშაოების მიმდინარეობასა და ვადებზე.

ამ გამოწვევების ფონზე, კომპანია მუდმივად ავითარებს რისკების იდენტიფიცირების, ანალიზისა და რეაგირების გეგმებს, რათა იყოს მაქსიმალურად მზად ნებისმიერი გაუთვალისწინებელი ცვლილებებისა და საფრთხეებისთვის, რაც ხელს შეუწყობს ჩვენი პროექტების წარმატებით დასრულებას და კომპანიის გრძელვადიან სტაბილურობას.

ნიკა ჭელიძე
დირექტორი

ნინო ბიჭაშვილი
ფინანსური დირექტორი

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „გრადა ქონსტრაქშენ“-ს („შემდგომში - კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და მფლობელთა კაპიტალში ცვლილებებს 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის („მსს ფასს“) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

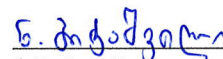
- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიკური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გაანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და მსს ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2025 წლის 23 სექტემბერს.




ნინო ბიჭაშვილი
ფინანსური დირექტორი

2025 წლის 23 სექტემბერი
საქართველო, თბილისი

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

შპს გრადა ქონსტრაქშენ-ის მფლობელებსა და დირექტორებს:

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს გრადა ქონსტრაქშენ-ის (შემდეგში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, ასევე 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლების მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისგან, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის საადრიცხვო პოლიტიკების შესახებ არსებითი ინფორმაციის მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ფინანსური ანგარიშგება, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი ნაკადების მოძრაობას 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის (მსს ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ კომპანიის აუდიტორებად დავინიშნეთ 2025 წლის 20 ივლისს და ამდენად, 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მარაგების ფიზიკურ გადათვლას არ დავსწრებივართ. ჩვენ ვერ შევძელით 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ფლობილი მარაგების რაოდენობაში ალტერნატიული საშუალებებით დარწმუნება. ვინაიდან მარაგების ნაშთები, ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების განსასაზღვრად მნიშვნელოვანი მონაცემია, ჩვენ ვერ შევძელით იმის დადგენა, საჭირო იქნებოდა თუ არა 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლების მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებში ასახული მოგების და შესაბამისი ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებში საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადების კორექტირება.

ჩვენ ასევე, 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების ფიზიკურ გადათვლას არ დავსწრებივართ. ჩვენ ვერ შევძელით 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ფლობილი ძირითადი საშუალებების რაოდენობაში ალტერნატიული საშუალებებით დარწმუნება. ვინაიდან ძირითადი საშუალებების ნაშთები, ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების განსასაზღვრად მნიშვნელოვანი მონაცემია, ჩვენ ვერ შევძელით იმის დადგენა, საჭირო იქნებოდა თუ არა 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლების მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებში ასახული მოგების და შესაბამისი ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებში საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადების კორექტირება.

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია ამ ანგარიშის ქვეთავში „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვმოქმედებდით კომპანიისაგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“ (პბეკ კოდექსი) და საქართველოში აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური მოთხოვნები. შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა როგორც პბეკ კოდექსის, აგრეთვე აღნიშნული მოთხოვნებით განსაზღვრულ სტანდარტებს. ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

ხელმძღვანელობისა და ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელ პირთა მოვალეობები

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, მოამზადოს და ობიექტურად წარმოადგინოს ფინანსური ანგარიშგება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის შესაბამისად და უზრუნველყოს იმგვარი შიდა კონტროლის სისტემის არსებობა, რომელიც, მისი აზრით, აუცილებელია ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა ვალდებულია, შეაფასოს კომპანიის მხრიდან საქმიანობის გაგრძელების (უწყვეტი საწარმოს პრინციპის) უნარი, აგრეთვე, აუცილებლობის შემთხვევაში, განმარტოს უწყვეტი საწარმოს პრინციპთან დაკავშირებული საკითხები და აღნიშნული პრინციპი გამოიყენოს ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველად გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ხელმძღვანელობა ან მიზნად ისახავს კომპანიის ლიკვიდაციას თუ საქმიანობის შეწყვეტას, ან არ გააჩნია ამისგან განსხვავებული ქმედების რეალისტური ალტერნატივა.

ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელი პირები ვალდებული არიან, ზედამხედველობა გაუწიონ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესს.

აუდიტორის მოვალეობები ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი ამოცანაა, მოვიპოვოთ იმის საფუძვლიანი რწმუნებულება, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით ან/და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს, გაცვეთ ჩვენი თვალსაზრისის გამომხატველი აუდიტორული დასკვნა. საფუძვლიანი რწმენა მაღალი ხარისხის რწმენას წარმოადგენს, მაგრამ, ამავდროულად, არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებითი ხასიათის უზუსტობას ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება წარმოიშვას როგორც თაღლითობის, აგრეთვე შეცდომის შედეგად და არსებითად ითვლება მაშინ, როდესაც, დამოუკიდებლად თუ ერთობლივად, შეიძლება პოტენციურად ზეგავლენას ახდენდეს ამ ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე მის მომხმარებელთა მიერ მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე, აუდიტის მთელი პროცესის განმავლობაში გამოვთქვამთ პროფესიულ თვალსაზრისს და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. გარდა ამისა:

- ჩვენ ამოვიცნობთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობითა თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტის პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების თვალსაზრისით და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და ადეკვატური საფუძველი იქნება ჩვენი დასკვნის. რისკი იმისა, რომ ვერ აღმოვაჩინოთ თაღლითობით გამოწვეული უზუსტობა მეტია, ვიდრე ალბათობა იმისა, რომ ვერ შევამჩნიოთ შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება ხდებოდეს საიდუმლო გარიგების, გაყალბების, ინფორმაციის წინასწარგანზრახული გამოტოვების, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენის ან შიდა კონტროლის მექანიზმის დარღვევის გზით.
- მოცემული ვითარებისათვის შესაფერისი აუდიტის პროცედურების დაგეგმვის მიზნით, ვიქმნით წარმოდგენას არსებული შიდა კონტროლის მექანიზმების თაობაზე, რაც არ გულისხმობს კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის თაობაზე აზრის გამოთქმის განზრახვას.
- ვაფასებთ ბუღალტრული აღრიცხვის გამოყენებული პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული ბუღალტრული პროგნოზებისა და განმარტებების მართებულობას.

- ვაკეთებთ დასკვნას იმის თაობაზე, თუ რამდენად მართებულია ხელმძღვანელობის მხრიდან უწყვეტი საწარმოს პრინციპის გამოყენება. იმავდროულად, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე გამოვთქვამთ თვალსაზრისს, არსებობს თუ არა არსებითი ხასიათის არასარწმუნოება ისეთ პირობებთან თუ მოვლენებთან მიმართებაში, რამაც შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი, გააგრძელოს საქმიანობა. თუ ჩვენი დასკვნის მიხედვით, არსებითი გაურკვევლობა არსებობს, ჩვენ ვალდებული ვართ, ჩვენ მიერ შემუშავებულ აუდიტორის ანგარიშში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ განმარტებებზე, ხოლო თუ ამგვარი განმარტებები არასაკმარისია, შევცვალოთ კიდეც დასკვნა. ჩვენი დასკვნები ეფუძნება აუდიტორის ანგარიშის მომზადების თარიღისათვის მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, თუმცა, მას შემდეგ, მომავალში დამდგარმა მოვლენებმა თუ გარემოებებმა შეიძლება კომპანია აიძულოს, შეწყვიტოს მოქმედი საწარმოს პრინციპით მოქმედება.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარმოდგენის ფორმას, სტრუქტურასა და შინაარსს განმარტებების ჩათვლით და იმას, თუ რამდენად ობიექტურად წარმოადგენს ანგარიშგება ძირითად მოვლენებსა და ტრანზაქციებს.

სხვა საკითხებს შორის, ჩვენ ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვატყობინებთ აუდიტის დაგეგმილ შინაარსსა და განრიგს, ასევე აუდიტის შედეგად მოპოვებულ მტკიცებულებებს, მათ შორის, შიდა კონტროლში აუდიტის დროს აღმოჩენილ მნიშვნელოვან ხარვეზებს.

შპს სფაი ჯორჯია

ვლადიმერ ჩიტაია

2025 წლის 23 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო



შპს გრადა ქონსტრაქშენ

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	3,840,958	4,517,009	3,833,787
სულ გრძელვადიანი აქტივები		3,840,958	4,517,009	3,833,787
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	6	1,667,928	2,195,420	2,310,773
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	1,090,691	522,299	150,325
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	8	351,368	722,576	348,702
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	22,028	49,099	104,482
სულ მიმდინარე აქტივები		3,132,015	3,489,394	2,914,282
სულ აქტივები		6,972,973	8,006,403	6,748,069
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	10	-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება		6,143,722	3,709,751	1,613,006
სულ კაპიტალი		6,143,722	3,709,751	1,613,006
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	12	-	2,190,630	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	2,190,630	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	127,825	176,615	335,377
მიღებული სესხები	12	-	331,234	3,636,085
საგადასახადო ვალდებულებები		132,095	286,891	189,191
მიღებული ავანსები		569,331	1,311,282	974,410
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		829,251	2,106,022	5,135,063
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		6,972,973	8,006,403	6,748,069

შპს გრადა ქონსტრაქშენი გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2025 წლის 23 სექტემბერს.



2025 წლის 23 სექტემბერი
საქართველო, თბილისი

ნ. ბიჭაშვილი
ნინო ბიჭაშვილი
ფინანსური დირექტორი

2025 წლის 23 სექტემბერი
საქართველო, თბილისი

9-31 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიში
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	2024	2023
შემოსავალი	13	25,963,688	23,763,274
სამშენებლო მომსახურების თვითღირებულება	14	(21,743,349)	(19,762,739)
მთლიანი მოგება		4,220,339	4,000,535
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(1,295,638)	(996,197)
საპროცენტო ხარჯები		(184,887)	(476,697)
მოგება/(ზარალი) სავალუტო ოპერაციებზე, წმინდა		2,515	(44,537)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი, წმინდა		(4,734)	(14,842)
მოგება მოგების გადასახადამდე		2,737,595	2,468,262
მოგების გადასახადის ხარჯი		(45,544)	(55,728)
წლიური მოგება		2,692,051	2,412,534
წლიური სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული მოგება		2,692,051	2,412,534

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2025 წლის 23 სექტემბერს.

შპს გრადა ქონსტრაქშენ
ნიკა ჯელოძე
დირექტორი
405361521
2025 წლის 23 სექტემბერი
საქართველო, თბილისი

ნ. ბიჭიშვილი
ნინო ბიჭიშვილი
ფინანსური დირექტორი
2025 წლის 23 სექტემბერი
საქართველო, თბილისი

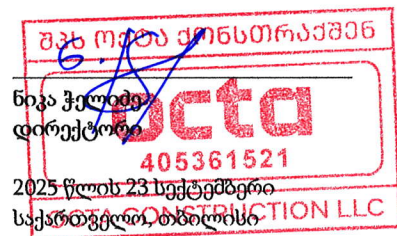
9-31 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

კაპიტალის ცვლილების ანგარიში
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ბალანსი 1 იანვარი 2023	-	1,613,006	1,613,006
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	2,412,534	2,412,534
გადახდილი დივიდენდი	-	(315,789)	(315,789)
ბალანსი 31 დეკემბერი 2023	-	3,709,751	3,709,751
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	2,692,051	2,692,051
გადახდილი დივიდენდი	-	(258,080)	(258,080)
ბალანსი 31 დეკემბერი 2024	-	6,143,722	6,143,722

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2025 წლის 23 სექტემბერს.



2025 წლის 23 სექტემბერი
საქართველო, თბილისი

ნ. ბიჭაშვილი
ნინო ბიჭაშვილი
ფინანსური დირექტორი

2025 წლის 23 სექტემბერი
საქართველო, თბილისი

9-31 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს გრადა ქონსტრაქშენ

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიში
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება მოგების გადასახადებამდე		2,692,051	2,412,534
შემდეგი პუნქტებით გამოწვეული კორექტირებები:			
მოგების გადასახადის ხარჯი		45,544	55,728
ცვეთა და ამორტიზაცია	15	14,278	9,460
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული (შემოსავალი)/ზარალი		(2,704)	191
(მოგება)/ზარალი სავალუტო ოპერაციებზე, წმინდა		(2,515)	44,537
საპროცენტო ხარჯი		184,887	476,697
ფულადი სახსრები გამომუშავებული საოპერაციო საქმიანობაში			
საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე		2,931,541	2,999,147
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა		(197,185)	(745,848)
მარაგების შემცირება		1,505,856	1,088,134
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების (შემცირება)/ზრდა		(945,537)	267,118
ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში		3,294,675	3,608,551
გადახდილი პროცენტი		(185,311)	(696,442)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(45,544)	(55,728)
წმინდა ფულადი სახსრები გამომუშავებული საოპერაციო საქმიანობიდან		3,063,820	2,856,381
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული თანხები		17,755	13,215
ძირითადი საშუალებების შეძენაზე გადახდილი თანხები		(331,642)	(1,678,869)
წმინდა ფულადი სახსრები გამოყენებული საინვესტიციო საქმიანობაში		(313,887)	(1,665,654)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან			
დივიდენდის გადახდა		(258,080)	(315,789)
მიღებული სესხები	12	325,000	4,475,674
გადახდილი სესხები	12	(2,844,557)	(5,398,626)
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(2,777,637)	(1,238,741)
წმინდა შემცირება ფულსა და ფულად ეკვივალენტებში		(27,704)	(48,014)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	7	49,099	104,482
სავალუტო კურსის ცვლილებების ზეგავლენა ფულზე და ფულად ეკვივალენტებზე		633	(7,369)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	7	22,028	49,099

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2025 წლის 23 სექტემბერს.

შპს გრადა ქონსტრაქშენ
ნიკა ჭელიძე
დირექტორი
05361521
2025 წლის 23 სექტემბერი
საქართველო, თბილისი

ნ. ბიჭაშვილი
ფინანსური დირექტორი
2025 წლის 23 სექტემბერი
საქართველო, თბილისი

9-31 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება

შპს გრადა ქონსტრაქშენის მმართველობითი ანგარიშგების შესახებ

ჩვენ ჩავატარეთ შპს გრადა ქონსტრაქშენის 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის მმართველობითი ანგარიშგების აუდიტი. შპს გრადა ქონსტრაქშენის მმართველობითი ანგარიშგება მოიცავს საქმიანობის მიმოხილვას, რაც მოითხოვება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით განსაზღვრული მეორე კატეგორიის საწარმოებისგან, რომელსაც მიეკუთვნება შპს გრადა ქონსტრაქშენი. კანონის შესაბამისად საქმიანობის მიმოხილვა, საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, უნდა ასახავდეს საწარმოს საქმიანობის განვითარების, შედეგებისა და მდგომარეობის, საწარმოს წინაშე არსებული ძირითადი რისკებისა და გაურკვევლობების ამომწურავ ანალიზს.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობით ანგარიშგებაზე

საწარმოს ვალდებულებაა მმართველობითი ანგარიშგების მომზადება და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურისთვის წარდგენა სამსახურის მიერ დადგენილი წესის შესაბამისად. ასევე, კანონის შესაბამისად, საწარმო ვალდებულია, მმართველობითი ანგარიშგება მიაწოდოს აუდიტორულ ფირმას.

მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ წარვმართავდით აუდიტს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ჩვენი მიზანია გონივრული რწმუნების მოპოვება, რომ მმართველობითი ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალია თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისგან და აუდიტორის მოსაზრების გამოცემა. ჩვენი აზრით, ჩვენ მიერ მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად.

მოსაზრება

ჩვენი მოსაზრებით, მოცემული მმართველობითი ანგარიშგება შეესაბამება მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და თანხვედრაშია იმავე საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

სფაი ჯორჯია

ვლადიმერ ჩიტაია

მმართველი პარტნიორი

2025 წელი, თბილისი, საქართველო



- ფოსმაჟორული რისკები: სტიქიური უბედურებები და კატასტროფები, რომლებიც გავლენას ახდენს სამუშაოების მიმდინარეობასა და ვადებზე.

ამ გამოწვევების ფონზე, კომპანია მუდმივად ავითარებს რისკების იდენტიფიცირების, ანალიზისა და რეაგირების გეგმებს, რათა იყოს მაქსიმალურად მზად ნებისმიერი გაუთვალისწინებელი ცვლილებებისა და საფრთხეებისთვის, რაც ხელს შეუწყობს ჩვენი პროექტების წარმატებით დასრულებას და კომპანიის გრძელვადიან სტაბილურობას.

ნიკა ჭელიძე

დირექტორი



ნინო ბიჭაშვილი

ფინანსური დირექტორი

ნ. ბიჭაშვილი