

შპს "ნეოსტარ"

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
აუდიტორის ანგარიშგებასთან ერთად

შინაარსი

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა	3-6
ფინანსური ანგარიშგება	
კონსოლიდირებული ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ	7-8
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის ანგარიშგება და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	9
კონსოლიდირებული ანგარიშგება საკუთარი კაპიტალის ცვლილების შესახებ	10
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	11-12
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	13-35

დამოუკიდებელი აუდიტორული დასკვნა

შპს "ნეოსტარ"-ის დამფუძნებლებს და მენეჯმენტს

ჩვენ მოვახდინეთ შპს „ნეოსტარ“-ის (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, მითითებული თარიღისთვის დასრულებული წლისთვის მოგება ან ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილებების და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას და მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებსა და სხვა ახსნა-განმარტებითი ხასიათის ინფორმაციის შემცველ შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს „ჯგუფის“ კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას შპს „ნეოსტარ“-ის 2017 წლის 31 დეკემბრისათვის, ასევე მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის მისი კონსოლიდირებული ფინანსური საქმიანობის შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულად ნაკადებს ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრება სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენ მოვახდინეთ შპს „ნეოსტარ“-ის მმართველობითი ანგარიშგების აუდიტი, მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობისა და მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან შესაბამისობის დადასტურების შესახებ.

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

აუდიტს წარმართავდით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის) მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის შესაბამისად სდპ და პირველი და მეორე კატეგორიების საწარმოების ვალდებულებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონის - ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ მე-7 მუხლის მე-2 პუნქტის ა) ქვეპუნქტით განსაზღვრული სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესაბამისად.

დასკვნის საფუძველი

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია

ჩვენი დასკვნის - “აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე” - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ შპს „ნეოსტარ“-ისგან იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

აუდიტის ძირითადი საკითხები

აუდიტის ძირითად საკითხად მიიჩნევა ისეთი საკითხი, რომელიც ჩვენი პროფესიული შეფასებით, ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო ჩვენ მიერ ჩატარებულ მიმდინარე პერიოდის აუდიტში. ეს საკითხები განვიხილეთ მხოლოდ ჩვენ მიერ ჩატარებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტისა და თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ ჩვენი მოსაზრების ჩამოყალიბების კონტექსტში და ამ საკითხებზე არ გამოვთქვამთ ცალკე მოსაზრებას.

ძირითადი საკითხი - წარმოებული პროდუქციის რეალიზაცია, შემოსავლის მთავარი წყაროა. ჩვენი აუდიტისთვის ყველაზე მნიშვნელოვანი საკითხია წარმოებულ პროდუქციაზე ხარჯების მიკუთვნება. კომპანიას ანგარიშგების შედგენის მომენტისათვის დანერგილი აქვს ნორმატიული კალკულაციის მეთოდი. წარმოების ბოლოს, ფაქტიური ხარჯები ნორმატიულ ხარჯებისგან გადახრილია. კომპანიის მხრიდან ხდება წარმოშობილი გადახრების ფაქტორული ანალიზი და აღრიცხვა.

როგორ განვიხილეთ აღნიშნული საკითხი აუდიტის განმავლობაში

- შევაფასეთ წარმოებული პროდუქციის თვითღირებულების განსაზღვრის მეთოდი;
- ჩავატარეთ ძირითადი ტესტირება, წარმოების ხაზიდან ამოღებულია ფაქტობრივად გახარჯული წარმოების მასალა, რომელიც შედარებულია კომპანიის მიერ დადგენილ ნორმატივთან. შემოწმებულია წარმოშობილი გადახრების აღრიცხვა.
- შევამოწმეთ შემოსავლების აღიარების პროცესის შესაბამისი მნიშვნელოვანი შიდა კონტროლები ჯგუფის შემადგენელ თითოეულ რგოლში.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია გულისხმობს წლიურ ანგარიშში ასახულ ინფორმაციას გარდა ფინანსური ანგარიშგებისა და მასზე გაცემული აუდიტორული დასკვნისა. სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა.

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

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას

და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხვრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია.

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, რომელიც აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მივიღეთ, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

პასუხისმგებლობა ზემოაღნიშნული ნაერთი ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად მომზადებასა და ზუსტად წარმოდგენაზე ეკისრება მენეჯმენტს. ხსენებული პასუხისმგებლობა ითვალისწინებს: ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასთან და ზუსტად წარმოდგენასთან დაკავშირებით შიდა კონტროლის დაგეგმვას, განხორციელებასა და უზრუნველყოფას იმგვარად, რომ მათში არ იყოს მნიშვნელოვანი უზუსტობები თაღლითობისა და შეცდომის გამო, ამასთან სათანადო სააღრიცხვო მეთოდების შერჩევას და გამოყენებას და არსებულ პირობებში სათანადო ბუღალტრული შეფასებების წარმოდგენას.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე ჩვენი პასუხისმგებლობაა ჩვენს მიერვე განხორციელებული აუდიტის საფუძველზე გავაკეთოთ დასკვნა აღნიშნულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. აუდიტი განვახორციელებთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ამ სტანდარტებით მოითხოვება, რომ დავიცვათ ეთიკური მოთხოვნები და გეგმა, და აუდიტი ჩავატაროთ დასაბუთებული რწმუნების მოპოვების მიზნით იმის თაობაზე, რომ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის რაიმე სახის არსებითი უზუსტობა.

ასს-ს შესაბამისად, აუდიტის მსვლელობისას, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ამასთან ჩვენ:

- ვახდენთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და შესაბამისია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების არ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, განზრახ უმოქმედობას, ფაქტების დამახინჯებას ან შიდა კონტროლის მექანიზმების უგულვებელყოფას.

- ვახდენთ აუდიტის შესაბამისი შიდა კონტროლის მექანიზმების გააზრებას ვითარების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დასაგეგმად და არა „ჯგუფის“ შიდა კონტროლის მექანიზმების ეფექტურობის შესახებ აზრის გამოსახატავად.
 - ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების შესაბამისობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების მიზანშეწონილობას.
 - გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ მოქმედი საწარმოს საბუღალტრო საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს „ჯგუფის“ უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება როგორც მოქმედმა საწარმომ. ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში ყურადღება უნდა გავამახვილოთ შესაბამის ინფორმაციაზე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგავარი ინფორმაცია არაა დეკლარირებული იქნება, შევცვალოთ ჩვენი დასკვნა. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს „ჯგუფი“ შეწყვიტოს ფუნქციონირება, როგორც მოქმედმა საწარმომ.
 - ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მთლიან წარმოდგენას, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
 - ვიღებთ შესაბამის და სათანადო აუდიტორულ მტკიცებულებას „ჯგუფის“ შიგნით არსებული კომპანიების ან ბიზნეს საქმიანობის ფინანსურ ინფორმაციასთან დაკავშირებით, რათა გამოვთქვათ აზრი კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.
- მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სიტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორი არის ნატო რომანაძე.

ნატო რომანაძე

შპს „პრესტიჟ-აუდიტი“-ს სახელით

2018 წლის 15 სექტემბერი



Chavchavadze st. 78/88, Batumi, Georgia

+995 0422 22 49 94

info@prestigeaudit.ge

კონსოლიდირებული ანგარიში ფინანსური მდგომარეობის შესახებ

	შენიშვნა	2017	2016	2015
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები	1	6592206	5644340	5608437
ძირითადი საშუალებები				
გრძელვადიანი ინვესტიციები	2	590520	337590	337590
არამატერიალური აქტივები		10664	192364	192117
გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი		0	0	0
		7,193,390	6,174,294	6,138,144
სულ გრძელვადიანი აქტივები				
მოთხოვნები პარტნიორებზე გაცემული		0	538341	555033
სესხიდან				
დებიტორული დავალიანება და ავანსები	3	8768196	1768702	1721802
მისაღები პროცენტები და წინასწარ გაწეული		8779137	129425	75140
ხარჯები				
მარაგები	4	801362	1610448	1316714
ზედმეტად გადახდილი გადასახადები		147413	191570	67647
ფულადი სახსრები და მათი ექვი.	5	3200450	1035070	404507
		21,696,560	5,273,556	4,140 843
სულ მიმდინარე აქტივები				
		28,889,950	11,447,851	10,278,987
სულ აქტივები				
ვალდებულებები და კაპიტალი				
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		530165	530165	530165
გადაფასების რეზერვი		584820	0	0
გაუნაწილებელი მოგება		-10990934	-10432874	-10146991
საანგარიშო წლის მოგება		9832944	-558060	-142200
კომპანიის აქციონერებისათვის		-43005	-10460769	-9759026
განკუთვნილი კაპიტალი				
არაკონტროლირებადი წილი		-327371	785386	778721
	8	-370,375	-9,675,383	-8,980,305
სულ კაპიტალი				
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	7	19482939	13200220	12808513
		19,482,939	13,200,220	12,808,513
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები				
მიმდინარე ვალდებულებები				

შპს „ნეოსტარ“-ის
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარებში

საგადასახადო ვალდებულება		69338	18746	57153
გადასახდელი ხელოფასი		21205	33106	42386
კრედიტორული დავალიანება	6	626605	569900	893058
საპროცენტო ვალდებულება		9060238	7301262	5458181
მოკლევადიანი სესხები		0	0	0
<u>სულ მიმდინარე ვალდებულებები</u>		<u>9,777,386</u>	<u>7,923,014</u>	<u>6,450,778</u>
<u>სულ ვალდებულებები</u>		<u>29,260,325</u>	<u>21,123,234</u>	<u>19,259,291</u>
<u>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</u>		<u>28,889,950</u>	<u>11,447,851</u>	<u>10,278,987</u>

დირექტორი

ქეთევან ჯორჯიანი ფადავა

1 მაისი 2018 წ.



მთავარი ბუღალტერი

შპს „ნეოსტარ“-ის
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარებში

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	2017	2016
<u>ამონაგები</u>	21,203,509	7,733,143
<u>პირდაპირი ხარჯები</u>	-5,960,790	-3,561,696
<u>მთლიანი მოგება</u>	1,5242,719	4,171,447
კომერციული ხარჯები	-9518736	-13968
ადმინისტრაციული ხარჯები	-2504791	-2298280
ფინანსური შემოსავლები	11207799	463459
ფინანსური ხარჯები	-4652524	-2944458
განსაკუთრებული შემოსავლები	88032	0
განსაკუთრებული ხარჯები	-14315	0
<u>საანგარიშო წლის მოგება და სრული შემოსავალი</u>	9,848,184	-621,800
<i>მოგება და სრული შემოსავალი, რომელიც უკავშირდება:</i>		
კომპანიის მესაკუთრეებს	9863424	-558060
არაკონტროლირებადი წილის მესაკუთრეებს	-15240	-63740
<u>საანგარიშო წლის მოგება და სრული შემოსავალი</u>	<u>10</u>	<u>9,848,184</u>
		<u>-621,800</u>

დირექტორი

ქეთევან ჟორჯიანი ფალავა

1 მაისი 2018 წ.



მთავარი ბუღალტერი

შპს „ნეოსტარ“-ის
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარებში

ანგარიშგება საკუთარი კაპიტალის ცვლილების შესახებ

	სააქციო კაპიტალი	სარეზერვო კაპიტალი	(დაგროვილი ზარალი)/ გაუნაწილებელი მოგება	სულ	არაკონტროლირებადი წილი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	530165		-10289191	-9759026	778721	-8980305
მოგება წლის განმავლობაში			-558060	-558060	-63740	-621800
დივიდენდები			-143683	-143683	70405	-73278
არაკონტროლირებადი წილის შეძენა				0		0
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	530,165	-	- 10,990,934	-10,460,769	785,386	-9,675,383
მოგება წლის განმავლობაში			9832944	9832944		9832944
გადაფასების რეზერვი		584820		584820		584820
არაკონტროლირებადი წილის შეძენა				0	-1112756	-1112756
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	530,165	584,820	- 1,157,990	-43,005	- 327,370	- 370,375

დირექტორი
ქეთევან ჟორჟოლიანი-ფაღვა
1 მაისი 2018წ.



მთავარი ბუღალტერი

კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

	შენ.	2017	2016
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	კონსოლიდება	კონსოლიდება	
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი			
მიღებულია ავანსები		13,801	739,388
გადახდილი ავანსები		(5,739,162)	(132,558)
მიღებულია დებიტორებისგან		27,015,114	12,642,234
გაცემულია ანგარიშვალდებულ პირებზე		(331,576)	(324,265)
მიღებულია ანგარიშვალდებული პირებიდან		201,179	171,103
გაცემულია მომწოდებლებზე		(20,524,106)	(9,000,782)
გადახდილი გადასახადები		(1,531,574)	(1,363,681)
გადახდილია ხელფასები		(1,366,418)	(1,478,951)
საოპერაციო ხარჯები		(34,882)	(37,960)
მოძრაობა საკუთარ ანგარიშებს შორის (კონვერტაცია)		(59,210)	(214)
არა საოპერაციო შემოსავალი			
კორექტირება			
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		(2,356,834)	1,214,313
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
შვილობილი საწარმოს შეძენა		(192,420)	
გაცემულია სესხი		(1,211,605)	(93,089)
მიღებული პროცენტი		3,650	1,366
აქციათა ემისია			19,044
საინვესტიციო საქმიანობისთვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(1,400,375)	(72,679)

ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან

მიღებული სესხი	7,450,393	949,149
დაფარულია სესხი	(1,411,720)	(1,500,948)
დაფარულია პროცენტი	(100,715)	(74,307)
გადახდილი დივიდენდი		
მიღებული დივიდენდი	27,000	70,000
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	5,964,958	(556,106)
შემოსავალი საკურსო სხვაობიდან	77,198	63,194
საკურსო სხვაობის ხარჯი	(119,567)	(18,159)
სავალუტო კურისის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებზე და მის ექვივალენტებზე	(42,369)	45,035
წმინდა(კლება)/მატება ფულად სახსრებსა და მის ექვივალენტებში	2,165,379	630,563
ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები წლის დასაწყისში	1,035,070	404,506
ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები წლის ბოლოს	3,200,449	1,035,070

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

ქეთევან ჟორჯოლიანი-ფალავა

1 მაისი 2018წ



კონსოლიდირებული ანგარიში ფინანსური მდგომარეობის შესახებ

	<u>შენიშვნა</u>	2017	2016	2015
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები	1	6592206	5644340	5608437
ძირითადი საშუალებები				
გრძელვადიანი ინვესტიციები	2	590520	337590	337590
არამატერიალური აქტივები		10664	192364	192117
გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი		0	0	0
სულ გრძელვადიანი აქტივები		7,193,390	6,174,294	6,138,144
მოთხოვნები პარტნიორებზე გაცემული სესხიდან		0	538341	555033
დებიტორული დავალიანება და ავანსები	3	8768196	1768702	1721802
მისაღები პროცენტები და წინასწარ გაწეული ხარჯები		8779137	129425	75140
მარაგები	4	801362	1610448	1316714
ზედმეტად გადახდილი გადასახადები		147413	191570	67647
ფულადი სახსრები და მათი ექვი.	5	3200450	1035070	404507
სულ მიმდინარე აქტივები		21,696,560	5,273,556	4,140,843
სულ აქტივები		28,889,950	11,447,851	10,278,987
ვალდებულებები და კაპიტალი				
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		530165	530165	530165
გადაფასების რეზერვი		584820	0	0
გაუნაწილებელი მოგება		-10990934	-10432874	-10146991
საანგარიშო წლის მოგება		9832944	-558060	-142200
კომპანიის აქციონერებისათვის განკუთვნილი კაპიტალი		-43005	-10460769	-9759026
არაკონტროლირებადი წილი		-327371	785386	778721
სულ კაპიტალი	8	-370,375	-9,675,383	-8,980,305
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	7	19482939	13200220	12808513
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		19,482,939	13,200,220	12,808,513
მიმდინარე ვალდებულებები				

შპს „ნეოსტარ“-ის
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარებში

საგადასახადო ვალდებულება		69338	18746	57153
გადასახდელი ხელფასი		21205	33106	42386
კრედიტორული დავალიანება	6	626605	569900	893058
საპროცენტო ვალდებულება		9060238	7301262	5458181
მოკლევადიანი სესხები		0	0	0
<u>სულ მიმდინარე ვალდებულებები</u>		<u>9,777,386</u>	<u>7,923,014</u>	<u>6,450,778</u>
<u>სულ ვალდებულებები</u>		<u>29,260,325</u>	<u>21,123,234</u>	<u>19,259,291</u>
<u>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</u>		<u>28,889,950</u>	<u>11,447,851</u>	<u>10,278,987</u>

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

ქეთევან ჟორჟოლიანი-ფალავა

1 მაისი 2018 წ.

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

		2017	2016
<u>ამონაგები</u>	-	21,203,509	7,733,143
<u>პირდაპირი ხარჯები</u>	-	-5,960,790	-3,561,696
<u>მთლიანი მოგება</u>	-	1,5242,719	4,171,447
კომერციული ხარჯები		-9518736	-13968
ადმინისტრაციული ხარჯები		-2504791	-2298280
ფინანსური შემოსავლები		11207799	463459
ფინანსური ხარჯები		-4652524	-2944458
განსაკუთრებული შემოსავლები		88032	0
განსაკუთრებული ხარჯები		-14315	0
<u>საანგარიშო წლის მოგება და სრული შემოსავალი</u>		9,848,184	-621,800
<i>მოგება და სრული შემოსავლი, რომელიც უკავშირდება:</i>			
კომპანიის მესაკუთრეებს		9863424	-558060
არაკონტროლირებადი წილის მესაკუთრეებს		-15240	-63740
<u>საანგარიშო წლის მოგება და სრული შემოსავალი</u>	<u>10</u>	9,848,184	-621,800

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

ქეთევან ჟორჟოლიანი-ფაღავა

1 მაისი 2018 წ.

ანგარიშგება საკუთარი კაპიტალის ცვლილების შესახებ

	სააქციო კაპიტალი	სარეზერვო კაპიტალი	(დაგროვილი ზარალი)/ გაუნაწილებელი მოგება	სულ	არაკონტროლირებადი წილი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	530165		-10289191	-9759026	778721	-8980305
მოგება წლის განმავლობაში			-558060	-558060	-63740	-621800
დივიდენდები			-143683	-143683	70405	-73278
არაკონტროლირებადი წილის შეძენა				0		0
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	530,165	-	- 10,990,934	-10,460,769	785,386	-9,675,383
მოგება წლის განმავლობაში			9832944	9832944		9832944
გადაფასების რეზერვი		584820		584820		584820
არაკონტროლირებადი წილის შეძენა				0	-1112756	-1112756
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	530,165	584,820	- 1,157,990	-43,005	- 327,370	- 370,375

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

ქეთევან ჟორჯოლიანი-ფაღავა

1 მაისი 2018წ.

კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

	შენ.	2017	2016
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	კონსოლიდება	კონსოლიდება	
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი			
მიღებულია ავანსები		13,801	739,388
გადახდილი ავანსები		(5,739,162)	(132,558)
მიღებულია დებიტორებისგან		27,015,114	12,642,234
გაცემულია ანგარიშვალდებულ პირებზე		(331,576)	(324,265)
მიღებულია ანგარიშვალდებული პირებიდან		201,179	171,103
გაცემულია მომწოდებლებზე		(20,524,106)	(9,000,782)
გადახდილი გადასახადები		(1,531,574)	(1,363,681)
გადახდილია ხელფასები		(1,366,418)	(1,478,951)
საოპერაციო ხარჯები		(34,882)	(37,960)
მოძრაობა საკუთარ ანგარიშებს შორის (კონვერტაცია)		(59,210)	(214)
არა საოპერაციო შემოსავალი			
კორექტირება			
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		(2,356,834)	1,214,313
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
შვილობილი საწარმოს შეძენა		(192,420)	
გაცემულია სესხი		(1,211,605)	(93,089)
მიღებული პროცენტი		3,650	1,366
აქციათა ემისია			19,044
საინვესტიციო საქმიანობისთვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(1,400,375)	(72,679)

ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან

მიღებული სესხი	7,450,393	949,149
დაფარულია სესხი	(1,411,720)	(1,500,948)
დაფარულია პროცენტი გადახდილი დივიდენდი	(100,715)	(74,307)
მიღებული დივიდენდი	27,000	70,000
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	5,964,958	(556,106)
შემოსავალი საკურსო სხვაობიდან	77,198	63,194
საკურსო სხვაობის ხარჯი	(119,567)	(18,159)
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებზე და მის ეკვივალენტებზე	(42,369)	45,035
წმინდა(კლება)/მატება ფულად სახსრებსა და მის ეკვივალენტებში	2,165,379	630,563
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	1,035,070	404,506
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები წლის ბოლოს	3,200,449	1,035,070

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

ქეთევან ჟორჯოლიანი-ფაღავა

1 მაისი 2018წ.

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საერთო ინფორმაცია

საქართველოს ბიზნეს გარემო

„ჯგუფის“ საქმიანობა ხორციელდება საქართველოში, შესაბამისად „ჯგუფი“ მოქცეულია საქართველოს ეკონომიკური და ფინანსური ბაზრის სივრცეში, რომელიც ხასიათდება განვითარებადი ბაზრის მახასიათებლებით. იურიდიული, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას, მაგრამ ექვემდებარებიან სხვადასხვა ინტერპრეტაციებს და ხშირ ცვლილებებს, რომლებიც, სხვა სამართლებრივ და ფისკალურ დაბრკოლებებთან ერთად, დამატებით გამოწვევებს უქმნიან საქართველოში მოქმედ იურიდიულ პირებს. წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის შეფასებას, საქართველოს ბიზნეს გარემოს, „ჯგუფის“ ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე ზეგავლენის შესახებ. მომავალში ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს „ნეოსტარ“-ის (შემდგომში „კომპანია“) და მე-2 შენიშვნაში განსაზღვრული მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში „ჯგუფად“ მოხსენიებული, ან ცალკე „ჯგუფში შემავალი კომპანიები“) ფინანსურ ანგარიშგებას. „კომპანია“ და მისი შვილობილი კომპანიები წარმოადგენენ სააქციო საზოგადოებებს მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად და ისინი დაფუძნებული და დარეგისტრირებული არიან საქართველოში.

შპს „ნეოსტარ“-ი დაფუძნდა 2012 წლის 17 ოქტომბერს

კომპანიის იურიდიული მისამართია :

საქართველო აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა, ქ. ბათუმი ვახტანგ გორგასლის 68

ფაქტიური ადგილმდებარეობა:

საქართველო აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა, ქობულეთის რ-ნი სოფ. ხუცუბანი

ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს:

- საინვესტიციო საქმიანობა;
- სამშენებლო მასალების წარმოება;
- ვაჭრობა

კომპანიას არა აქვს ფილიალები

„კომპანიის“ 100%-იანი წილის მფლობელია ფიზიკური პირი, უკრაინის მოქალაქე ლეონიდ ეზიკ. საბოლოო მაკონტროლებელ მხარეს წარმოადგენს ფიზიკური პირი ლეონიდ ეზიკ.

შპს „ნეოსტარ“-ის ფუნქციონირების პირობები

შპს „ნეოსტარ“-ის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შედგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ამგარიშგების, მოგება-ზარალის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგების, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებისაგან საანგარიშგებო პერიოდისათვის. საანგარიშგებო პერიოდს წარმოადგენს სრული კალენდარული წელი.

ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (შემდეგში - ფასს), რომელიც შედგება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, დამტკიცებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის მიერ, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ბასს), დამტკიცებული ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ, ასევე ინტერპრეტაციები, შემუშავებული ინტერპრეტაციების როგორც ძველი, ასევე ახალი კომიტეტების მიერ.

კომპანია ეწევა ბუღალტრული აღრიცხვისა და ფინანსური ანგარიშგების შედგენას საქართველოში მიღებული ეროვნული სტანდარტების შესაბამისად, რომელიც შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებს. მოცემული ანგარიშგება სრულად შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მოთხოვნებს, ასევე ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებს.

შპს „ნეოსტარ“-ს შემუშავებული აქვს სააღრიცხვო პოლიტიკა.

მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია დარიცხვის მეთოდით და ისტორიული ღირებულებით. გადახრა ისტორიულ ღირებულებიდან გახსნილია ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნების შესაბამის განაყოფში.

პრაქტიკაში ოპერაციის არსი და სხვა ვალდებულებები, ასევე მოვლენები ყოველთვის არ პასუხობენ იურიდიულ ფორმას. შპს „ნეოსტარ“-მა ჩამოაყალიბა და აღრიცხვას აწარმოებს არა მხოლოდ მისი იურიდიული ფორმის შესაბამისად, არამედ მისი შინაარსის და ეკონომიკური არსის მიხედვით.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ფასს-ის მიხედვით ხელმძღვანელობისგან საჭიროებს ანგარიშგებაში შეფასებებსა და წინადადებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ანგარიშგებაში აქტივებისა და ვალდებულებების ასახვაზე და ინფორმაციის გახსნაზე პოტენციურ აქტივებსა და ვალდებულებებზე. შეფასების მონაცემები ეფუძნება ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის არსებულ მონაცემებს. ფაქტიური შედეგები განსხვავდება მიმდინარე შეფასებისაგან. ეს შეფასებები გადაიხედება პერიოდულად, აუცილებლობის შემთხვევაში კორექტირდება, ასეთი კორექტირებები აისახება ფინანსური შედეგების შემადგენლობაში იმ პერიოდში, როცა იქნა ცნობილი.

წარდგენის ვალუტა

აღრიცხვა იწარმოება ქართულ ლარებში. ეფუძნება ოპერაციისა და საქმიანობის ეკონომიკურ არსს. კომპანიამ განსაზღვრა ქართული ლარი შეფასების ვალუტად. სხვა ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები განიხილება უცხოურ ვალუტაში განხორციელებულ ოპერაციებად. ქართული ლარი წარმოადგენს თავისუფლად

კონვერტირებად ვალუტას საქართველოს ტერიტორიაზე, რომელიც წარმოადგენს „ჯგუფში შემავალი კომპანიების“ მოქმედ ვალუტას. მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში. ლარში წარმოდგენილი ყველა ფინანსური ინფორმაცია დამრგვალებულია უახლოეს ათასამდე, თუ სვაგვარად არ არის მითითებული.

მომზადების საფუძველი

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან („ფასს“) სრულ შესაბამისობაში, რაც ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს ისეთ მსჯელობებს, შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ სააღრიცხვო პოლიტიკაზე და წარმოდგენილი აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების ოდენობაზე. რეალური შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს ამ შეფასებებისაგან. შეფასებების და ძირითადი დაშვებების გადახედვა ხორციელდება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპის საფუძველზე. სააღრიცხვო შეფასებების გადახედვის შედეგები აღიარდება იმ პერიოდში, რომელშიც მოხდა მათი გადახედვა და ნებისმიერ შემდგომ პერიოდში, რომელზედაც მათ ექნებათ გავლენა. ინფორმაცია სააღრიცხვო პოლიტიკასთან მიმართებაში გამოყენებულ ყველაზე კრიტიკული მსჯელობების, დაშვებების და შეფასებების შესახებ, რომელთაც აქვთ მნიშვნელოვანი გავლენა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე.

ხელმძღვანელობა არ ფიქრობს, რომ არსებობს ისეთი დაშვებები ან შეფასებები, რომლებმაც, დიდი ალბათობით, შესაძლოა, შემდგომ ფინანსურ წელს გამოიწვიოს არსებითი შესწორებები.

სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა

„ჯგუფის“ გარკვეული სააღრიცხვო პოლიტიკა საჭიროებს ფინანსური და არაფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისთვის სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრას. სამართლიანი ღირებულება კლასიფიცირდება სხვადასხვა დონეების მიხედვით სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში იმ მონაცემების საფუძველზე, რომლებიც გამოყენებულია შეფასების მეთოდოლოგიაში:

- დონე 1: კოტირებული საბაზრო ფასი (არაკორექტირებული) აქტიურ ბაზარზე მსგავსი აქტივებისა და ვალდებულებებისთვის.
- დონე 2: შემავალი მონაცემები გარდა იმისა, რაც შესულია პირველ დონეში და რომლებიც ხელმისაწვდომია, აქტივისა და ვალდებულებისთვის, როგორც პირდაპირ (მაგ. ფასები), ასევე ირიბად (მაგ. ფასებისგან წარმოებული).
- დონე 3: მონაცემები აქტივისა და ვალდებულებისთვის, რომლებიც არ ეფუძნებიან დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (არადაკვირვებადი მონაცემები). იმ შემთხვევაში, როდესაც აქტივისა ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად გამოყენებული მონაცემები შეიძლება დაჯგუფდეს სამართლიანი ღირებულების სხვადასხვა დონეებად, სამართლიანი ღირებულების შეფასების დაჯგუფება ხდება მთლიანობაში სამართლიანი ღირებულების იერარქიის იმავე დონეში, რომელშიც ყველაზე დაბალი დონის მონაცემებია, რაც მნიშვნელოვანია მთლიანი შეფასებისთვის.

შპს „ნეოსტარ“-ის ფუნქციონირების პერსპექტივები უახლოეს მომავალში

არსებითად განსაზღვრულია სამომავლო ოპერაციების და აქტივების განთავსების შესაძლებლობა, რათა უზრუნველყოს ვალდებულების დაფარვა მისი გადახდის ვადის დადგომისას.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მომავალში მისი ფუნქციონირების ასპექტიდან გამომდინარე, რომელიც გულისხმობს აქტივების რეალიზაციასა და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში. ამდენად ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს ასახული აქტივების რაიმე კორექტირებას, რომელიც აუცილებელი იქნებოდა, თუ შპს „ნეოსტარ“-ი ვერ შეძლებდა გაეგრძელებინა თავის ჩვეულებრივი საქმიანობა მომავალში.

1. ძირითადი აღრიცხვის პრინციპები

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების პირვანდელი ღირებულება ფასდება შეძენაზე ფაქტიური დანახარჯებით, რომელშიც შედის ძირითადი საშუალებების შეძენის ღირებულება, შეძენაზე დაუბრუნებადი გადასახადები, ასევე პირდაპირი ხარჯები ადგილამდე მოწოდებასთან დაკავშირებით სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანამდე.

შემდგომი დანახარჯები დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის ზრდასთან, რომელიც ზრდის სასარგებლო მომსახურების ვადას კაპიტალიზდება. ყველა სხვა დანახარჯი მიეკუთვნება იმ პერიოდის დანახარჯებს, როცა ის იქნა გაწეული.

პროცენტები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების ობიექტებთან კაპიტალიზდება.

მოგება და ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლიდან ჩაირთვება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში მათი წარმოშობის მიხედვით.

პირველდაწყებითი აღიარების შემდეგ ძირითადი საშუალებები აღირიცხება დარიცხული ცვეთის გამოკლებით.

კაპიტალურ ინვესტიციებში ჩაირთვება დანახარჯები მშენებლობაზე და ძირითადი საშუალებების რეკონსტრუქციაზე. კაპიტალური ინვესტიციები ფინანსური ანგარიშგების შედგენის მომენტში აისახება თვითღირებულებით.

ძირითადი საშუალებების ცვეთა

ძირითადი საშუალებების ცვეთა ერიცხება ყოველთვიურად ექსპლუატაციაში შესვლის მეორე თვიდან, წრფივი მეთოდით, სასარგებლო მომსახურების მთელი პერიოდის განმავლობაში. ძირითადი საშუალებების ჯგუფებისათვის დადგენილია სასარგებლო ექსპლუატაციის ვადების შემდეგი მოსალოდნელი ვადები:

ძირითადი საშუალებების ჯგუფები	სასარგებლო მომსახურების ვადა, წლები
ნაგებობები	10
ავეჯი და საოფისე მოწყობილობები	5
სხვა	5

იჯარა

იჯარა არის მხარეთა ურთიერთშეთანხმება, რომლის თანახმადაც მეიჯარე, შემოსავლის მიღების მიზნით, გადასცემს მოიჯარეს აქტივის გამოყენების უფლებას ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადის განმავლობაში.

ფინანსური იჯარა გულისხმობს აქტივთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას მოიჯარეზე. საკუთრების უფლების გადაცემა სავალდებულო არ არის.

მეიჯარის ბალანსში ფინანსური იჯარა აღიარებულ უნდა იქნას აქტივის და შესაბამისი ვალდებულების სახით. აქტივისა და ვალდებულების შეფასება ხდება საიჯარო ქონების რეალური ღირებულებით საიჯარო ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღისათვის.

ჩვეულებრივი იჯარის დროს უნდა დაირიცხოს საანგარიშო პერიოდის საიჯარო ხარჯები. ხარჯების აღიარება ხდება სისტემატიურ საფუძველზე. მისი სიდიდე დამოკიდებულია დროის მონაკვეთის ხანგრძლივობაზე, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარე იღებს ეკონომიკურ სარგებელს მოცემული აქტივის გამოყენების შედეგად.

ფინანსური ინსტუმენტები

კომპანიის ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებში შედის ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები, დებიტორული და კრედიტორული დავალიანებები, სხვა ვალდებულებები და სესხები. მათი აღიარებისა და შეფასების სააღრიცხვო პოლიტიკა იხსნება შენიშვნების შესაბამის განაყოფში.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანია არ იყენებდა რაიმე ტიპის სვოპ და ფორვარდულ კონტრაქტებს, სავალუტო და საპროცენტო რისკების შემცირებისათვის.

დებიტორული დავალიანება

მიმდინარე დებიტორული დავალიანება ასახულია რეალიზაციის წმინდა ღირებულებაში, რომელიც განისაზღვრება დებიტორული დავალიანების პირველდაწყებითი თანხებიდან საექვო ვალების რეზერვის გამოქვითვით. საექვო ვალების რეზერვი განისაზღვრება დებიტორული დავალიანების პერიოდიზაციის მეთოდით. განისაზღვრება ვადაგადაცილებული საექვო დებიტორული დავალიანებების კოეფიციენტი.

ერთ წელზე მეტი ხნის დებიტორული დავალიანებები ბალანსში ჩაირთვება გრძელვადიანი მოთხოვნების შემადგენლობაში. ასეთი მოთხოვნები ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის აისახება ნარჩენი ღირებულებით.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები შედგება სალაროში არსებული ნაღდი ფულისა და საბანკო ანგარიშებზე არსებული ფულადი სახსრებისაგან. ფულად ეკვივალენტებში ჩაირთვება სამ თვემდე დაფარვის მაღალლიკვიდური ინვესტიციები, რომელთა გადაქცევა ფულად ფორმაში შეიძლება ადვილად და მათი ღირებულების შეცვლის რისკი მინიმალურია.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წარმოდგენილია ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებაში და შეესაბამება ფულადი სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებს შესაბამისი წლის ბალანსში.

კაპიტალი

კაპიტალის შემადგენლობაში შედის სააქციო კაპიტალი და გაუნაწილებელი მოგება.

დივიდენდი აისახება, როგორც ვალდებულება და აკლდება საანგარიშო პერიოდის მოგებას მისი გამოცხადების შემდეგ.

კრედიტორული დავალიანება

კრედიტორული დავალიანებები აისახება კომპენსაციის სამართლიანი ღირებულებით, რომელიც მიიღება მომავალში.

ერთ წელზე მეტი ხნის კრედიტორული დავალიანებები ბალანსში აისახება გრძელვადიანი დავალიანებების ნაწილში.

კრედიტები

კრედიტები აისახება აღიარების მომენტისათვის სამართლიანი ღირებულებით, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით. შემდგომში კრედიტები აისახება ნარჩენი ღირებულებით. სხვაობა მიღებულ სახსრებსა და გადახდილ კრედიტს შორის აისახება გადასახდელ პროცენტად კრედიტის მთელი პერიოდის განმავლობაში. კრედიტზე დარიცხული პროცენტები აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯის სახით.

12 თვეზე მეტი ხნის საკრედიტო ვალდებულებები ბალანსში აისახება, როგორც გრძელვადიანი ვალდებულებები.

ოპერაციები უცხოური ვალუტაში

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში აისახება ოპერაციის განხორციელების თარიღისათვის ვალუტის კურსის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად. ფულადი აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებული უცხოურ ვალუტაში გადაიანგარიშება ლარებში გაცვლითი კურსის შესაბამისად, რომელიც დადგენილია ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის. ფინანსური შედეგი საკურსო სხვაობიდან აღიარება იმ პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როცა წარმოიქმნა.

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლის კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრისათვის შეადგენდა: 1 აშშ დოლარი უდრიდა 2,5922 ლარს, 1 ევრო – 3.1044 ლარს.

შემოსავლების აღიარება

შემოსავალი აღიარდება მაშინ, როცა არსებობს ეკონომიკური სარგებლის მიღების საიმედოობა, რომელიც მომავალში მიიღება. შემოსავლები აღიარდება დარიცხვის მეთოდით, როდესაც ხდება მომსახურების გაწევა.

შემოსავალი რეალიზაციიდან აღიარდება, როცა გადაეცემა არსებითი რისკები და სარგებელი, რომელიც დაკავშირებულია ამ აქტივთან.

ხარჯები

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება აისახება შესატყვისი შემოსავლის მიღების შესაბამისად.

სხვა გასავლები აღიარდება დარიცხვის მეთოდით.

საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო თარიღსა და ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღს შორის პერიოდის შემდგომ მომხდარი მოვლენები, რომლებიც შეიცავენ დამატებით ინფორმაციას კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, ხოლო რომელიც არ ახდენს გავლენას ფინანსურ ანგარიშგებზე აისახება ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები

შპს „ნეოსტარ“-ი წარმოადგენს ჰოლდინგურ კომპანიას, რომლის მთავარი საქმიანობაა შვილობილი კომპანიების უზრუნველყოფა ფულადი სახსრებით, რომელსაც გასცემს სესხის სახით და ხელს უწყობს შვილობილ კომპანიებს მათი სპეციალიზაციის მიხედვით ბიზნესის განვითარებაში. ასევე აქვს საერთაშორისო სავაჭრო ოპერაციები.

კონსოლიდაციის საფუძველები

შვილობილი კომპანიები არის ის ორგანიზაციები, რომლებიც კონტროლდება ჯგუფის მიერ. კონტროლი ხორციელდება, როდესაც ჯგუფს აქვს უფლებამოსილება, პირდაპირ ან ირიბად მართოს ორგანიზაციის ფინანსური და საოპერაციო პოლიტიკა, ისე რომ მიიღოს სარგებელი მისი საქმიანობიდან. შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგებები შეტანილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კონტროლის დაწყების დღიდან.

ჯგუფის მიერ შვილობილი კომპანიის შესყიდვის აღრიცხვისათვის გამოიყენება შესყიდვის მეთოდი. შესყიდული იდენტიფიცირებული აქტივები, ვალდებულებები და პირობითი ვალდებულებები თავდაპირველად აღირიცხება შესყიდვის დღისთვის მათი

სამართლიანი ღირებულებით, უმცირესების წილის მოცულობის მიუხედავად.

ის ნამეტი ღირებულება, რომლითაც შეძენისას გადახდილი თანხა (ან სხვა სახის ანაზღაურება) აღემატება შეძენილი იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების იმ სამართლიან ღირებულებას, რომელიც მათ ჰქონდათ შესყიდვის მომენტში, აღიარდება კონსოლიდირებულ ბალანსში, როგორც გუდვილი. შეძენილი იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების სამართლიანი ღირებულება არის სხვაობა შეძენილი იდენტიფიცირებადი აქტივების სამართლიან ღირებულებასა და შეძენილი იდენტიფიცირებადი ვალდებულებების, პირობითი ვალდებულებების ჩათვლით, სამართლიან ღირებულებას შორის შესყიდვის მომენტისათვის. თუ შეძენისას გადახდილი საფასური ნაკლებია შეძენილი კომპანიის წმინდა აქტივების სამართლიან ღირებულებაზე, სხვაობის აღიარება ხდება კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

წილი შვილობილ კომპანიებში, რომელსაც არ ფლობს ჯგუფი წარმოადგენს უმცირესობის წილს. უმცირესობის წილი ანგარიშგების თარიღისათვის წარმოადგენს უმცირესობაში მყოფ აქციონერთა წილს შვილობილი კომპანიის იდენტიფიცირებადი ნეტო აქტივების სამართლიან ღირებულებაში, შესყიდვის დღისათვის, რასაც ემატება მათი წილი კაპიტალის ცვლილებაში შესყიდვის დღის შემდეგ. უმცირესობის წილი წარმოდგენილია კაპიტალში.

ზარალი, რომელიც განაწილებულია უმცირესობის წილზე არ აღემატება უმცირესობის წილს შვილობილი კომპანიის კაპიტალში, თუ უმცირესობის წილის მფლობელებს არა აქვთ ზარალის გადაფარვასთან დაკავშირებული სხვა ვალდებულება. ყველა ასეთი ზარალი ნაწილდება ჯგუფზე.

კონსოლიდაციასთან დაკავშირებით ელიმინირების ტრანზაქციები

შიდა ჯგუფური ბალანსები და ტრანზაქციები, ნებისმიერი არარეალიზებული მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება შიდა ჯგუფური ტრანზაქციიდან ელიმინირებულია (გაქვითულია).

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოქმედების სფერო

უფლებამოსილება

ინვესტორს მაშინ გააჩნია უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებით, როდესაც აქვს მოქმედი (ძალაში შესული) უფლებები, რომლებიც მას მიმდინარე მომენტში რელევანტური საქმიანობების (ე.ი. საქმიანობები, რომლებიც მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ინვესტირებული საწარმოს შემოსავლებზე) მართვის შესაძლებლობას აძლევს.

უფლებამოსილება წარმოიშობა უფლებებიდან. ზოგჯერ მარტივია უფლებამოსილების დადგენა, მაგალითად, როდესაც ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებით უფლებამოსილების მოპოვება ხდება პირდაპირ და მხოლოდ და მხოლოდ წილობრივი ინსტრუმენტებით მინიჭებული ხმის უფლებებით, როგორცაა აქციები და მისი არსებობის დადგენა (შეფასება) შესაძლებელია აქციების ფლობით განპირობებული ხმის უფლებებით. სხვა შემთხვევაში, შეიძლება უფრო რთული იყოს უფლებამოსილების დადგენა და საჭირო გახდეს რამდენიმე ფაქტორის გათვალისწინება, მაგალითად,

როდესაც უფლებამოსილება წარმოიქმნება ერთი ან რამდენიმე სახელშეკრულებო შეთანხმებიდან.

ინვესტორს, რომელსაც გააჩნია მიმდინარე მომენტში რელევანტური საქმიანობების მართვის შესაძლებლობა, უფლებამოსილება მაშინაც კი აქვს, თუ ჯერ არ მომხდარა მისთვის მინიჭებული მართვის უფლებების რეალიზება. მტკიცებულება იმისა, რომ ინვესტორს განხორციელებული აქვს რელევანტური საქმიანობების მართვა, შეიძლება ინვესტორს დაეხმაროს იმის დადგენაში, გააჩნია თუ არა მას უფლებამოსილება, მაგრამ მხოლოდ ამგვარი მტკიცებულების არსებობა, თავისთავად, გადამწყვეტი არ არის იმის დასადგენად, აქვს თუ არა ინვესტორს უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებით.

თუ ორ ან რამდენიმე ინვესტორს, თითოეულს აქვს ძალაში შესული უფლებები, რომლებიც მას სხვადასხვა რელევანტური საქმიანობის ცალმხრივად მართვის შესაძლებლობას აძლევს, მაშინ ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებით იმ ინვესტორს გააჩნია უფლებამოსილება, რომელსაც აქვს მიმდინარე მომენტში იმის შესაძლებლობა, რომ მართოს ისეთი საქმიანობები, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ინვესტირებულ საწარმოს შემოსავლებზე.

ინვესტორს ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებით უფლებამოსილება შეიძლება იმ შემთხვევაშიც გააჩნდეს, თუ სხვა საწარმოებს აქვთ ძალაში შესული უფლებები, რომლებიც მათ მიმდინარე მომენტში რელევანტური საქმიანობების მართვაში მონაწილეობის მიღების შესაძლებლობას აძლევს, მაგალითად, როდესაც სხვა საწარმოს გააჩნია მნიშვნელოვანი გავლენა. თუმცა, ინვესტორს, რომელსაც მხოლოდ დამცავი უფლებები აქვს, არ გააჩნია უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებით და, მაშასადამე, ის არ აკონტროლებს ინვესტირებულ საწარმოს.

ინვესტორი მაშინ ექვემდებარება რისკებს, რომლებიც დაკავშირებულია ინვესტირებულ საწარმოში მისი მონაწილეობიდან ცვალებადი შემოსავლების მიღებასთან, ან გააჩნია ინვესტირებული საწარმოდან ცვალებადი შემოსავლების მიღების უფლება, თუ მისი მონაწილეობით განპირობებული შემოსავლები შეიძლება იცვლებოდეს ინვესტირებული საწარმოს საქმიანობის შედეგების მიხედვით. ინვესტორის შემოსავლები შეიძლება იყოს მხოლოდ დადებითი, მხოლოდ უარყოფითი, ან როგორც დადებითი, ისე უარყოფითი. მართალია, მხოლოდ ერთ ინვესტორს შეუძლია ინვესტირებულ საწარმოზე კონტროლის განხორციელება, მაგრამ ინვესტირებული საწარმოს შემოსავლებს შეიძლება რამდენიმე მხარე იყოფდეს. მაგალითად, არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს შეუძლიათ მონაწილეობა მოგებაში, ან ინვესტირებული საწარმოს მიერ განხორციელებულ განაწილებებში.

ინვესტორმა, მიუხედავად მისი მონაწილეობის ხასიათისა ამა თუ იმ საწარმოში (ინვესტირებული საწარმო), უნდა დაადგინოს, წარმოადგენს თუ არა ის მშობელ საწარმოს, რისთვისაც უნდა შეაფასოს, აკონტროლებს თუ არა ის ინვესტირებულ საწარმოს.

ინვესტორი იმ შემთხვევაში აკონტროლებს ინვესტირებულ საწარმოს, როდესაც ის ექვემდებარება რისკებს, რომლებიც დაკავშირებულია ინვესტირებულ საწარმოში მისი მონაწილეობიდან ცვალებადი შემოსავლების მიღებასთან, ან გააჩნია ინვესტირებული საწარმოდან ცვალებადი შემოსავლების მიღების უფლება და ასევე ამ შემოსავალზე

ზემოქმედების შესაძლებლობა, ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებით თავისი უფლებამოსილების მეშვეობით.

ინვესტორი მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ აკონტროლებს ინვესტირებულ საწარმოს, თუ ინვესტორს გააჩნია ყველაფერი ქვემოთ ჩამოთვლილი:

ა) უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებით;

ბ) ექვემდებარება რისკებს, რომლებიც დაკავშირებულია ინვესტირებულ საწარმოში მისი მონაწილეობიდან ცვალებადი შემოსავლების მიღებასთან, ან გააჩნია ინვესტირებული საწარმოდან ცვალებადი შემოსავლების მიღების უფლება და

გ) შესაძლებლობა იმისა, რომ ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებით მინიჭებული უფლებამოსილება გამოიყენოს თავისი შემოსავლების ოდენობაზე გავლენის მოხდენის მიზნით.

არამაკონტროლებელი წილი

საწარმომ მოგება, ან ზარალი და `სხვა სრული შემოსავლის - თითოეული კომპონენტი უნდა გაანაწილოს მშობელ საწარმოსა და არამაკონტროლებელ წილზე. ანალოგიურად, საწარმომ მშობელ საწარმოსა და არამაკონტროლებელ წილზე უნდა გაანაწილოს მთლიანი სრული შემოსავალიც, თუნდაც ამან გამოიწვიოს არამაკონტროლებელი წილის უარყოფითი ნაშთი.

შპს „ნეოსტარ“-ის
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარებში

1. ძირითადი საშუალებები

კონსოლიდირებული											
	მიწა	შენობა ნაგებობა	დაუმთავ რებელი მშენებლ ობა	მანქანა დანადგარე ბი	წარმოების დამხმარე ინვენტარი	ავეჯი და სხვა ინვენტარ ი	სატრანსპ ორტო საშუალებ ები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყ ობა	სხვა	დაუმონტ აჟებული ტექნიკა	ჯამი
ისტორიული ღირებულება											
31 დეკემბერი 2015	469,428	2,067,126	109,579	4,044,917	359,361	40,430	1,651,537	9,147	28,582	2,723	8,782,830
მიღება			229,238	58,090	305,769	12,880	653,643				1,259,620
საკუთარი ძალით შექმნილი											-
გასვლა				(2,220)	(115,377)		(542,857)				(660,454)
კაპიტალიზაცია											-
31დეკემბერი 2016	469,428	2,067,126	338,817	4,100,787	549,753	53,310	1,762,323	9,147	28,582	2,723	9,381,996
მიღება	584,821	389,694	110,624		19,431	36,175	167,583				1,308,328
საკუთარი ძალით შექმნილი											-
გასვლა			(379,798)			(1,974)	(25,657)				(407,429)
შიდა მოძრაობა											-
კაპიტალიზაცია	-					-	-			-	-
31 დეკემბერი 2017	1,054,249	2,456,820	69,643	4,100,787	569,184	87,511	1,904,249	9,147	28,582	2,723	10,282,895

შპს „ნეოსტარ“-ის
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარებში

აკუმულირებული ცვეთა											
31 დეკემბერი 2015	-	(301,091)		(1,418,470)	(89,483)	(19,066)	(768,364)	(3,608)	(1,775)		(2,601,857)
ცვეთა	-	(80,541)		(327,424)	(28,726)	(5,067)	(80,181)	(831)	(1,340)		(524,110)
31 დეკემბერი 2016	-	(381,632)	-	(1,745,894)	(118,209)	(24,133)	(848,545)	(4,439)	(3,115)	-	(3,125,967)
ცვეთა	-	(91,532)		(288,215)	(35,682)	(10,329)	(136,319)	(1,372)	(1,273)		(564,722)
31 დეკემბერი 2017	-	(473,164)	-	(2,034,109)	(153,891)	(34,462)	(984,864)	(5,811)	(4,388)	-	(3,690,689)
Net book value											
31 დეკემბერი 2016	469,428	1,685,494	338,817	2,354,893	431,544	29,177	913,778	4,708	25,467	2,723	6,256,029
კონსოლიდების კორექტირება ლეგი 9%	(46,943)	(167,251)	(33,882)	(225,875)	(43,154)	(2,734)	(91,378)	(471)			(611,689)
31 დეკემბერი 2016	422,485	1,518,243	304,935	2,129,018	388,390	26,443	822,400	4,237	25,467	2,723	5,644,340
31 დეკემბერი 2017	1,054,249	1,983,656	69,643	2,066,678	415,293	53,049	919,385	3,336	24,194	2,723	6,592,206

იპოთეკით დატვირთულია შპს „ნეოსტარ“-ის მიწა საკადასტრო კოდით N 81.08.09.443, რომლის უფლება მისცა სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ (11.09.2017), საპრივატიზებო ვალდებულებების შესრულების მიზნით.

2. გრძელვადიანი ინვესტიციები

შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შვილობილ კომპანიებს

2017 წლის 31 დეკემბერი შვილობილი	წილი %	ქვეყანა	დაარსების თარიღი	საქმიანობის სფერო	შესყიდვის თარიღი
შპს „ლეგი“	100%	საქართველო	22.02.2011	ბეტონის ფილების წარმოება	18.10.2012
შპს „ლეგი ბეტონი“	51%	საქართველო	05.08.2014	სამშენებლო ბეტონის წარმოება	05.08.,2014
				31.12.2017	31.12.2016
გრძელვადიანი ინვესტიცია				590 520	337 590
შპს "ლეგი"				437 520	184 590
შპს "ლეგი ბეტონი"				153000	153000

შპს „ნეოსტარ“-მა მიმართა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს „აწარმოე საქართველოს“ სახელმწიფო პროგრამის ფარგლებში უძრავი ქონების შეძენასთან დაკავშირებით.

2017 წლის 14 იანვარს საქართველოს მთავრობის განკარგულებით ქალაქ თბილისში, დიდ დილოში მდებარე 97470 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (N 81.08.09.443) და მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობები (ნანგრევები), პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, 1 (ერთი) ლარად, საკუთრებაში გადაეცა შპს „ნეოსტარ“-ს.

უძრავი ქონების საპრივატიზებო პირობები განისაზღვრა:

- უძრავ ქონებაზე სამშენებლო მასალის მწარმოებელი საწარმოს შექმნა და წარმოების დაწყება არაუგვიანეს 24.01.2019 წლისა;
- 3 508 920 მლნ. ლარის ინვესტიციის განხორციელება შემდეგი გრაფიკით

ა) ინვესტიციის არანაკლებ 25% - არაუგვიანეს 24.01.2018 წლისა;

ბ) ინვესტიციის დარჩენილი ნაწილის - არაუგვიანეს 24.01.2019 წლისა;

საპრივატიზებო პირობების განსახორციელებლად კომპანიას წარმდგენილი ჰქონდა სს „პროგრესიტი ბანკი“-ს მიერ გაცემული 2016 წლის 21 დეკემბრის საბანკო გარანტია.

2017 წლის 8 თებერვალს საკუთრებაში გადაეცა უძრავი ქონება შპს „ნეოსტარ“-ს. საპროექტო წინადადებით იგეგმება ბეტონის ნაკეთობების საწარმოს ასაწყობი კონსტრუქციის შენობების, დამხმარე ერთსართულიანი ნაგებობების, საოფისე და გამშვები პუნქტის მშენებლობა, საპროექტო ტერიტორიის 60% იგეგმება ბეტონის ნაკეთობებისთვის ღია ტიპის სასაწყობე ადგილების მოწყობა. ასევე, ქვის სამტვრევი გამანაწილებები კომპლექსის განთავსება მისთვის განკუთვნილი ქვიშის სარეცხი და საწრეტი ავზებით, ტერიტორია შემოიღობება ღია ტიპის ბადისებრი ღობით.

3. საბალანსო აქტივები

მოთხოვნები 2017 წლის 31 დეკემბრისათვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2017	2016
დებიტორული დავალიანება და ავანსები	8,768,195	1,768,702
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	2728595	1674741
მიწოდებაზე გადახდილი ავანსები	5483970	20555
საექვო მოთხოვნები	478528	
მოთხოვნა კაპიტალის შევსებაზე	77102	7306

კომპანია ახდენს ანალიზურ აღრიცხვას დებიტორული დავალიანებების მიხედვით, საექვო ვალების რეზერვის ანგარიშს არ იყენებს. დებიტორული მოთხოვნები მიმდინარეა.

საექვო მოთხოვნებში გადატანილია გამარტივებული წარმოებით აღსრულების წესით ან სასამართლო წესით წარმოებული დავებული სხვადასხვა დებიტორებთან.

4. მარაგები

	31.12.2017	31.12.2016
მარაგები	801,362	1,610,448
ნედლეული და მასალა	273,158	492,474
მზა პროდუქცია	273,016	501,368
სხვა მარაგები	291,189	616,606

5. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	2017	2016
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	3 200 449	1 035 070
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	27 148	25 620
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	1 717 055	141 509
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	877 017	329 476
საგარანტიო თანხები	579 229	538 465

ბალანსში ასახული ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეესაბამება ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებაში ასახულ ფულადი სახსრების ნაშთებს.

6. კრედიტორული დავალიანება

	2017	2016
მომწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	626,606	569,900
კრედიტორული დავალიანება	356567	489944
ავანსები	18773	6766
ვალდებულებები ფილიალების წინაშე		2876
ვალდებულებები მეკავშირე საწარმოების წინაშე	180090	
ვალდებულებები საბაჟოს წინაშე	66787	66787
სხვა	4389	3527

7. გრძელვადიანი სასესხო და საპროცენტო ვალდებულებები

	31.12.2017	31.12.2016
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	19,482,939	13,200,220
არარეზიდენტი იურიდიული პირიდან	15,609,717	12,793,933
რეზიდენტი იურიდიული პირიდან	3,873,222	406,287

შპს „ნეოსტარ“-ს გააჩნია გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება 2017 წლის საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

სს „პროგრედიტ ბანკი“-ს მიმართ 3 720 000 ლარი. პროცენტის მოცულობა კრედიტის თანხაზე განსაზღვრულია 10% ;

EVEREST LTD -ის მიმართ 93 000 აშშ დოლარი. საპროცენტო განაკვეთი ხელშეკრულების მიხედვით განსაზღვრულია 13% ;

GRONX LTD - ის მიმართ ერიცხება 62 925 ევრო და 5 206 744 აშშ დოლარი. სესხის პროცენტი ხელშეკრულების თანახმად განსაზღვრულია 13 %;

8. კაპიტალი

შპს „ნეოსტარ“-ის კაპიტალი შეადგენს 530,165 ლარს, აქედან 100%-იანი წილის მფლობელია ლეონიდ ეზიკ.

კომპანიის დივიდენდების განაწილების პრინციპი განისაზღვრება პარტნიორთა მიერ დამტკიცებული წლიური ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე სამუშაო კაპიტალის, კაპიტალური დანახარჯების, დავალიანებისა და სხვა ფინანსური მოთხოვნების გათვალისწინებით.

2012 წლის 18 ოქტომბრის პარტნიორთა საერთო გადაწყვეტილებით მოხდა ლეონიდ ეზიკის მიერ შპს „ლეგი“-ს (ს/ნ 445394564) კუთვნილი 90%-იანი წილის დათმობა შპს „ნეოსტარ“-ის სასარგებლოდ 180 090 ლარად. შპს „ლეგი“-ს 2011 წლის 11 ნოემბერს დაფუძნებული ჰქონდა შპს „ჯორჯიან სტოუნი“ -100 % წილის მფლობელი.

2013 წლის 25 აპრილს ბატონი ლეონიდ ეზიკის მიერ განხორციელდა საზოგადოებაში მისი კუთვნილი 100% წილის ნაწილის, კერძოდ კაპიტალის 11,1%-იანი წილის დათმობა ოლექსანდრ კამარდინზე, 2 390 ლარად.

2013 წლის 25 აპრილის წესდების თანახმად საწარმოს კაპიტალი განისაზღვა 10 000 ევროთი.

ა) ბატონ ლეონიდ ეზიკი - 8,890 ევრო

ბ) ბატონი ოლექსანდრ კამარდინი - 1,110 ევრო.

2014 წლის 5 აგვისტოს შპს „ნეოსტარ“-მა ფ/პ დავით ალადაშვილთან ერთად დააფუძნა შპს „ლეგი ბეტონი“ (ს/ნ 446959480) , კომპანიის წილები შემდეგნაირია :

- ფ/პ დავით ალადაშვილი - 49 %
- შპს „ნეოსტარ“ -51 %

შპს „ლეგი ბეტონი“-ს საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრა 300 000 ლარად.

2017 წლის 13 ივლისს კრების გადაწყვეტილებით , შპს „ლეგი“-ს პარტნიორმა ზურაბ მიქელაძემ მისი კუთვნილი 10% წილი გაასხვისა შპს „ნეოსტარ“-ზე 252 430 ლარად.

2017 წლის 7 ნოემბერს ოლექსანდრ კამარდინმა მისი კუთვნილი წილი, რომელიც შეადგენდა 11,1 % გაასხვისა ლეონიდ ეზიკზე 200 000 დოლარად.

„ჯგუფს“ არ აქვს კაპიტალის მართვის დამტკიცებული პოლიტიკა, მაგრამ ხელმძღვანელობა ცდილობს შეინარჩუნოს კაპიტალის ბაზა, რომელიც

დააკმაყოფილებს „ჯგუფის“ საოპერაციო და სტრატეგიულ საჭიროებებს და უზრუნველყოფს ბაზრის მონაწილეთა ნდობის შენარჩუნებას. ეს მიიღწევა ფულადი ნაკადების ეფექტური მართვით, „ჯგუფის“ შემოსავლებისა და მოგების, ასევე გრძელვადიანი საინვესტიციო გეგმების მუდმივი მონიტორინგის გზით, რომლებსაც „ჯგუფი“ ძირითადად საოპერაციო ფულადი ნაკადებით, გრძელვადიანი სესხების და კრედიტების საშუალებით აფინანსებს. ზემოთხსენებულის გათვალისწინებით „ჯგუფი“ ორიენტირებულია მდგრად ზრდაზე. „კომპანიას“ და მის შვილობილებს არ აქვთ გარეშე პირისგან დაწესებული რაიმე შეზღუდვა კაპიტალზე.

9. დივიდენდი

2017 წლის შედეგით დამფუძნებელზე გადასახდელი დივიდენდის თანხის ოდენობა ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის დადგენილი არ იყო.

10. ამონაგები და ხარჯები

შპს „ნეოსტარ“-ი შემოსავლების დარიცხვას ახდენს დარიცხვის მეთოდით ბასს სტანდარტების შესაბამისად. რეგისტრირებულია დღგ-ს გადამხდელად და მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო კოდი 445416363.

შემოსავლის ძირითადი წყაროა საფინანსო საქმიანობა და მონაწილეობა სხვა საზოგადოებებში, ასევე საერთაშორისო სავაჭრო ოპერაციები.

ასევე გააჩნია არასაოპერაციო შემოსავლები:

	2017	2016
ფინანსური შემოსავლები	11,207,800	463,460
საპროცენტო შემოსავლები	89302	54813
დადებითი საკურსო სხვაობა	2616216	92979
დივიდენდი	27000	70000
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	8475281	245667

10.1. კომერციული ხარჯი

	2017	2016
კომერციული ხარჯები	9,518,736	13,968
ტრანსპორტირებისა და შენახვის ხარჯები (საერთაშორისო გადაზიდვა)	9447665	
ტრანსპორტირებისა და შენახვის ხარჯები (საბროკერო მომსახურება)	47155	
რეკლამის ხარჯები	11218	
მიწოდების სხვა ხარჯები	12698	13968

10.2. ადმინისტრაციული ხარჯები

	2017	2016
ადმინისტრაციული ხარჯები	2,504,793	2,298,281
შრომის ანაზღაურება	483389	763521
ცვეთა და ამორტიზაცია	583301	581467
საგადასახადო ხარჯი	65710	59991
სხვა სამეურნეო ხარჯი	1372393	893301

პერსონალის შენახვის ხარჯები

პერსონალის ხარჯები	2017	2016
ხელფასები	457455	748744
ბონუსები		
თანშრომელთა ჯანმრთელობის დაზღვევა	25934	14777
სხვა		
სულ პერსონალის ხარჯები	483,389	763,521

ხელმძღვანელობის ანაზღაურების ხარჯები

ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	2017	2016
ხელფასი	128538	114000
ბონუსები	23875	50625
სულ ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	152,413	164,625

გარიგებები ხელმძღვანელობასთან და ოჯახის წევრებთან

წლის განმავლობაში ძირითადი ხელმძღვანელობის მიერ მიღებული ანაზღაურების დეტალები, რომელიც ჩართულია თანამშრომელთა ხელფასებში, მოცემულია ქვემოთ:

	2017	2016
ხელფასები და ბონუსები	10,350	-
	10,350	-

10.3. არასაოპერაციო ხარჯები

	2017	2016
ფინანსური ხარჯები	4,652,525	2,944,459
საპროცენტო ხარჯი	1086180	1342038
უარყოფითი საკურსო სხვაობა	3162162	1602412
სხვა	404184	9

11. ფინანსური რისკების ფაქტორი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს სავალუტო კონვერტაციის განაკვეთების, საპროცენტო განაკვეთებისა და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს „ჯგუფის“ შემოსავლებზე ან მის ხელთ არსებული ინსტრუმენტების ღირებულებაზე. საბაზრო რისკების მართვის მიზანია რისკის გონივრულ ფარგლებში შენარჩუნება ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე. „ჯგუფი“ არ იყენებს საბუღალტრო ჰეჯირების მეთოდს მოგება-ზარალში არასტაბილურობის სამართავად.

ფინანსური რისკ-მენეჯმენტი

კომპანიაში გასათვალისწინებელია ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული სხვადასხვა რისკები. რისკების მნიშვნელოვანი სახეებია საბაზრო რისკი, საკრედიტო რისკი და ლიკვიდურობის რისკი. ასევე გასათვალისწინებელია მის საქმიანობასთან დაკავშირებული რისკები. ფინანსურ რისკთან დაკავშირებული კომპანიის მიერ გამოყენებული ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები შემდეგია:

	2017	2016
ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები	3,200,449	854,980
სავაჭრო მოთხოვნები	8,768,195	1,948,792
მოზიდული სახსრები	19,482,939	13,200,220
საპროცენტო ვალდებულება	9,060,238	7,301,261
კრედიტორული დავალიანებები	626,606	569,901

	41,138,428	23,875,154
--	-------------------	-------------------

სავალუტო რისკი

უცხოური ვალუტაში გამოსახული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები გავლენას ახდენენ კომპანიის სავალუტო რისკზე. „ჯგუფზე“ სავალუტო რისკები მოქმედებს შემდეგნაირად:

2017	GEL	USD	TRL	EUR	
ფინანსური აქტივები					
ფული და ფულადი ექვივალენტები	2,323,429	326,303	-	10,043	3,200,449
სავაჭრო მოთხოვნები	2,009,330	500,021	-	1,759,667	8,768,195
სულ ფინანსური აქტივები	4,332,759	826,324	-	1,769,710	11,968,645

ფინანსური ვალდებულებები					
სესხები	3,761,757	5,342,744	-	602,925	19,482,939
გადასახდელი პროცენტი	8,776,734	48,452	-	50,866	9,060,238
კრედიტორული დავალიანებები	626,523	32	-	-	626,606
სულ ფინანსური ვალდებულებები	13,165,014	5,391,228	-	653,791	29,169,783

2016	GEL	USD	TRL	EUR	
ფინანსური აქტივები					
ფული და ფულადი ექვივალენტები	525,500	123,718	-	724	854,980
სავაჭრო მოთხოვნები	1,948,792	-	-	-	1,948,792
სულ ფინანსური აქტივები	2,474,292	123,718	-	724	2,803,772

ფინანსური ვალდებულებები

სესხები	12,490,366	109,872	-	149,980	13,200,220
საპროცენტო ვალდებულება	147,161	1,838,731	-	818,664	7,301,261
კრედიტორული დავალიანებები	569,816	32	-	-	569,901
სულ ფინანსური ვალდებულებები	13,207,343	1,948,635	-	968,644	21,071,382

შპს „ნეოსტარ“-ს ოპერაციების ხორციელდება, როგორც ეროვნულ ვალუტაში, ასევე უცხოურ ვალუტაში. ასეთი სიტუაცია იწვევს საკურსო სხვაობის ცვლილებით გამოწვეული რისკების არსებობას. დებიტორულ და კრედიტორულ დავალიანებებზე, გაცემულ და მიღებულ სესხებზე წარმოიქმნება საკურსო სხვაობები.

საკრედიტო რისკი

ანგარიშგების გამოშვების თარიღისათვის არ იყო მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკის კონცენტრაცია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებთან მიმართებაში

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

კომპანიას გააჩნია საპროცენტო განაკვეთის რისკი, რადგან სესხები წარმოდგენილია, როგორც მცურავი, ასევე ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით. კომპანიის მიერ იმართება ეს რისკი შესაბამისი ფიქსირებული და მცურავი საპროცენტო განაკვეთის სესხების შერევით

სამართლიანი ღირებულების მგრძნობელობის ანალიზი ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტებისთვის

„ჯგუფი“ არ აღრიცხავს ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს სამართლიანი ღირებულებით. შესაბამისად, ანგარიშგების წარდგენის თარიღისთვის, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება ვერანაირ გავლენას ვერ მოახდენს კაპიტალსა ან მოგება-ზარალზე

12. ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან

შპს „ნეოსტარ“-ი ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების შედგენას ახდენს პირდაპირი მეთოდით. ანგარიშგებაში დაკორექტირებულია ყველა მუხლი.

13. ფაქტიური და პოტენციური ფინანსური ვალდებულებები

საგადასახადო სისტემა

საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებებით. ასევე ხშირია აღნიშნულთან დაკავშირებით ოფიციალური განცხადებები და სასამართლო გადაწყვეტილებები, რომლებიც ზოგჯერ ბუნდოვანი და ურთიერთგამომრიცხავია, რაც ერთმანეთისგან განსხვავებული ინტერპრეტაციის საშუალებას იძლევა. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო ორგანოს არ შეუძლია დააკისროს დამრღვევს არანაირი დამატებითი საგადასახადო ვალდებულება, ჯარიმა ან საურავი, თუ სამართალდარღვევიდან სამი წელია გასული. ეს ვითარება ქმნის საგადასახადო რისკებს, რომლებიც, სხვა ქვეყნებთან შედარებით,

საქართველოში გაცილებით მაღალია. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ საგადასახადო ვალდებულებები ადეკვატურია მოქმედი საგადასახადო კოდექსის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტაციისა. ამასთან, საგადასახადო ორგანოების მიერ აღნიშნული კანონების ინტერპრეტირება შეიძლება განსხვავდებოდეს „ჯგუფის“ ინტერპრეტაციისაგან და თუ საგადასახადო ორგანომ შეძლო საკუთარი ინტერპრეტირების არგუმენტირება, მაშინ აღნიშნულმა გარემოებამ შეიძლება სერიოზული გავლენა მოახდინოს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

იურიდიული ვალდებულებები

შპს „ნეოსტარ“-ს ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში აქვს სამართლებრივი დავები სასამართლო სისტემაში დებიტორულ დავალიანებებთან დაკავშირებით

ბიზნესის ჩვეულებრივი ფუნქციონირების პირობებში „ჯგუფის“ მიმართ ხორციელდება სამართლებრივი ქმედებები, დავები და საჩივრები. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ ჯარიმის მაქსიმალური ოდენობა, რაც კი შეიძლება წარმოიშვას ასეთი დავების შედეგად, არ იქონიებს მნიშვნელოვან გავლენას ფინანსურ ან მომავალ საოპერაციო შედეგებზე.

დაზღვევა

შპს „ნეოსტარ“-ი არ იყენებს პროფესიული პასუხისმგებლობის დაზღვევას.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის ისეთი რისკი, რომლის დროსაც „ჯგუფს“ ექმნება სირთულეები ნაკისრი ფინანსური ვალდებულებების შესრულებისას და რომელთა დასაფარად საჭიროა ფულის ან სხვა ფინანსური აქტივის მიწოდება. „ჯგუფში“ ლიკვიდურობის მართვა ხორციელდება იმის უზრუნველსაყოფად, რომ შესაძლებლობის ფარგლებში მას ყოველთვის ჰქონდეს სათანადო ლიკვიდურობა ვალდებულების ვადაში დასაფარად, როგორც ჩვეულებრივ, ასევე კრიზისულ პერიოდში, არასაჭირო დანაკარგების ან „ჯგუფის“ რეპუტაციაზე ზიანის მიყენების გარეშე. ამ მიზნით, „ჯგუფი“ ადგენს ფულად ნაკადებთან დაკავშირებულ მოკლევადიან პროგნოზს საოპერაციო საქმიანობის ხასიათით განსაზღვრულ ფინანსურ საჭიროებებზე დაყრდნობით.

კომპანიის ამოცანაა შეინარჩუნოს ბალანსი უწყვეტი დაფინანსებისა და კრედიტის პირობების გამოყენების მოქნილობაში, რომელიც წარდგება მომწოდებლებისა და ბანკების მიერ. შპს „ნეოსტარ“-ი ახდენს დავალიანებების ვადიანობის ანალიზს და გეგმავს მის ლიკვიდურობას შესასრულებელი ვალდებულებების ვადების შესაბამისად. არასაკმარისი ლიკვიდურობის პირობებში მოიზიდავს დამატებითი დაფინანსების წყაროებს.

დაკავშირებული მხარეები

მშობელი საწარმო და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე

„კომპანიის“ პირდაპირი საბოლოო მაკონტროლებელი მხარეა ფიზიკური პირი ლეონიდ ეზიკ. „კომპანიის“ საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე არ გამოსცემს საჯაროდ ხელმისაწვდომ ფინანსურ ანგარიშგებას.

დაკავშირებული მხარეების სხვა ოპერაციები

შპს „ნეოსტარ“-ს გაცემული აქვს სესხები დაკავშირებულ მხარეებზე. 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაცემული სესხების ნაშთი შეადგენდა 538 341 ათას ლარს, ხოლო 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კი - 10 120 088 ათასი ლარს.

დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები

	31.12.2017	31.12.2016
გაცემული სესხები	10,120,088	44,000
შპს "ლეგი"	10,100,088	-
შპს "ლეგი ბეტონი"	20,000	20,000
შპს "ჯორჯია სტოუნ"	-	24,000

14. ბალანსის შედგენის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

ბალანსის შედგენის შემდეგ მნიშვნელოვანი მოვლენები არ მომხდარა.

შპს „ნეოსტარ“-ის ჯგუფის მმართველობითი ანგარიშგება

სოფ. ხუცუბანი,
ქობულეთი

რ. +995 557 33 11 33
რ. +995 592 20 09 19

E_mail: sales@legi.ge,
WEB: www.legi.ge

სარჩევი

I.	ბიზნესის აღწერა	3
	კომპანია, მმართველები და მფლობელები	
	საწარმოს ადგილმდებარეობა	
	გამოცდილება სფეროში	
II.	წარმოება და ლოგისტიკა.....	6
	წარმოებული პროდუქცია	
	ხარისხის სტანდარტი და ხარისხის კონტროლი	
	მოთხოვნის სეზონურობა და ციკლურობა	
III.	ბიზნეს პროექტების მოკლე მიმოხილვა <u>10</u>	
	მიზნები და ამოცანები	
	წარმატების განმსაზღვრელი ფაქტორები	
	საწარმოს ადგილმდებარეობა	
IV.	კადრების მართვა	12
	კომპანიის მენეჯმენტი	
	ორგანიზაციული სტრუქტურა და საკადრო გეგმა	
V.	მარკეტინგი და გაყიდვები	13
	ინდუსტრიის ძირითადი მოთამაშეები	
	საქართველოში	
	ინდუსტრიის მოკლე მიმოხილვა	
	რეალიზაციის გეგმა	
	წარმოების ზრდა-განვითარება	
VI.	ფასი და თვითღირებულება	Error! Bookmark not defined.15
	ფასზე და თვითღირებულებაზე მოქმედი ფაქტორები	
VII.	ძირითადი და საბრუნავი საშუალებები	16
	ძირითადი საშუალებები	
	ძირითადი საშუალებების მომწოდებლები	
	ნედლეულის სრული აღწერა	
	მარაგების მართვა	
VIII.	ბიზნესის პერსპექტივის ანალიზი	17
	SWOT ანალიზი	
	რისკების ანალიზი	

ბიზნესის აღწერა

შპს „ნეოსტარი“ დაფუძნდა 2012 წლის 17 ოქტომბერს

კომპანიის იურიდიული მისამართია :

საქართველო აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა, ქ. ბათუმი ვახტანგ გორგასლის 68
ფაქტიური ადგილმდებარეობა:

საქართველო აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა, ქობულეთის რ-ნი სოფ. ხუცუბანი
ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს:

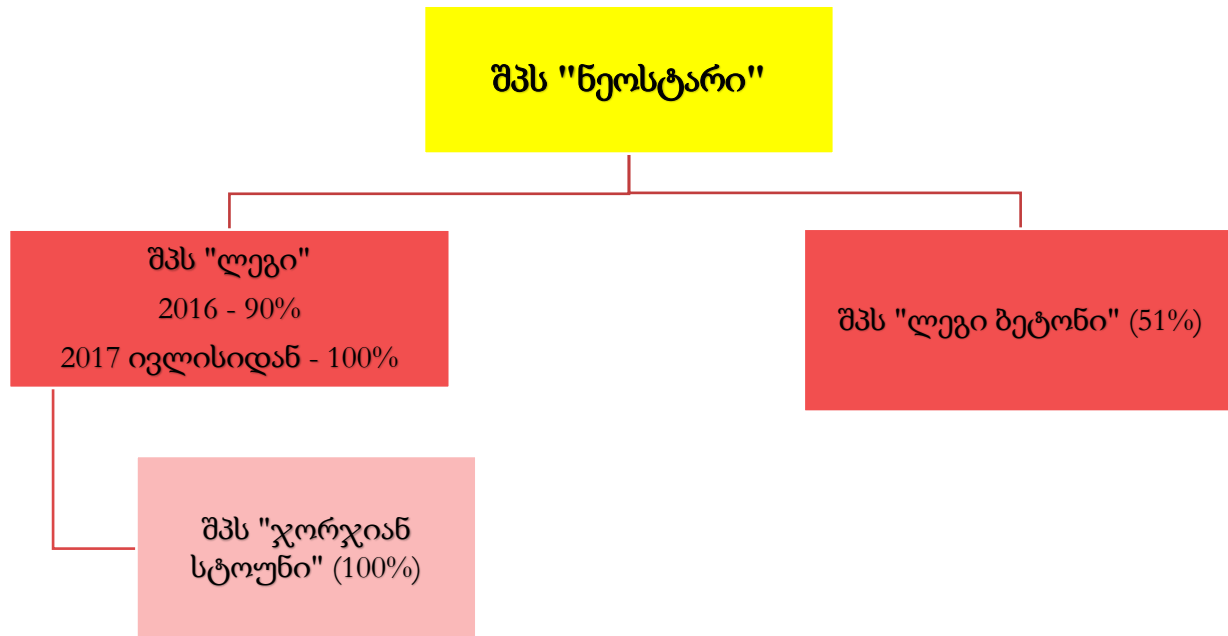
- საინვესტიციო საქმიანობა;
- სამშენებლო მასალების წარმოება;
- ვაჭრობა

შპს ნეოსტარი ფლობს:

შპს „ლეგი“-ს 100%-იან წილს, საქმიანობის სფერო - ბეტონის ფილების წარმოება;

შპს „ლეგი ბეტონი“-ს 51%-იან წილს, საქმიანობის სფერო - სამშენებლო ბეტონის
წარმოება;

ხოლო შპს „ლეგი“ ფლობს შპს „ჯორჯიან სტოუნი“-ს 100%-იან წილს.



მმართველები და მფლობელები

კომპანიის დასახელება: „ნეოსტარი“

სამართლებრივი ფორმა: შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

საიდენტიფიკაციო ნომერი: 445416363

რეგისტრაციის თარიღი: 17/10/2012

მარეგისტრირებელი ორგანო: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

იურიდიული მისამართი: საქართველო, ბათუმი, გორგასალის ქუჩა, N 68

ელ. ფოსტა: leo@neostar.com.ua

დირექტორი: ქეთევან ჟორჟოლიანი-ფაღავა, პირადი: 61001015519,

მესაკუთრე #1: ოლექსანდრ კამარდინ, უკრაინა 2861604156, EA912301, წილი საწარმოში: 11.10%

მესაკუთრე #2: ლეონიდ ეზიკ, უკრაინა FE018931, ET613959, 2542701095, წილი საწარმოში: 88.90%

გამოცდილება სფეროში

შპს „ნეოსტარი“ (ს/კ 445416363), დაარსდა 2012 წლის 17 ოქტომბერს. ა მისი პროფილი სამშენებლო მასალების, კერძოდ კი : ბეტონის ფილის, საბორტე ქვის და კედლის ბლოკის წარმოებაა.

კომპანია “ნეოსტარ“-ს სამშენებლო მასალების წარმოებასთან დაკავშირებული მრავალწლიანი გამოცდილება აქვს. აღნიშნული მიმართულებით კომპანიამ 2012 წელს დაიწყო ინვესტიციის

განხორციელება შპს „ლეგი“-ში და 5 წლის განმავლობაში კომპანია ბეტონის ნაკეთობების წარმოების სფეროში დასავლეთ საქართველოს ლიდერად და ერთ-ერთ ყველაზე სანდო ბრენდად ჩამოყალიბდა.

ამჟამად შპს „ნეოსტარი“ ფლობს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ხუცუბანში მდებარე შპს „ლეგი“-ს 100 %-იან წილს. კომპანიის მფლობელობაში არის 20.39.05.026 საკადასტრო კოდზე მდებარე 32,382.00 კვ.მ და 20.39.05.020 საკადასტრო კოდზე მდებარე 12,561.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი.

საწარმო აღჭურვილია უახლესი გერმანული ტექნოლოგიებითა და მანქანა-დანადგარებით, დაკომპლექტებულია პროფესიონალი და კვალიფიციური კადრებით, რომელთა საზღვარგარეთ გადამზადებასა და კვალიფიკაციის ამაღლებაზე სისტემატურად ზრუნავს საწარმო.

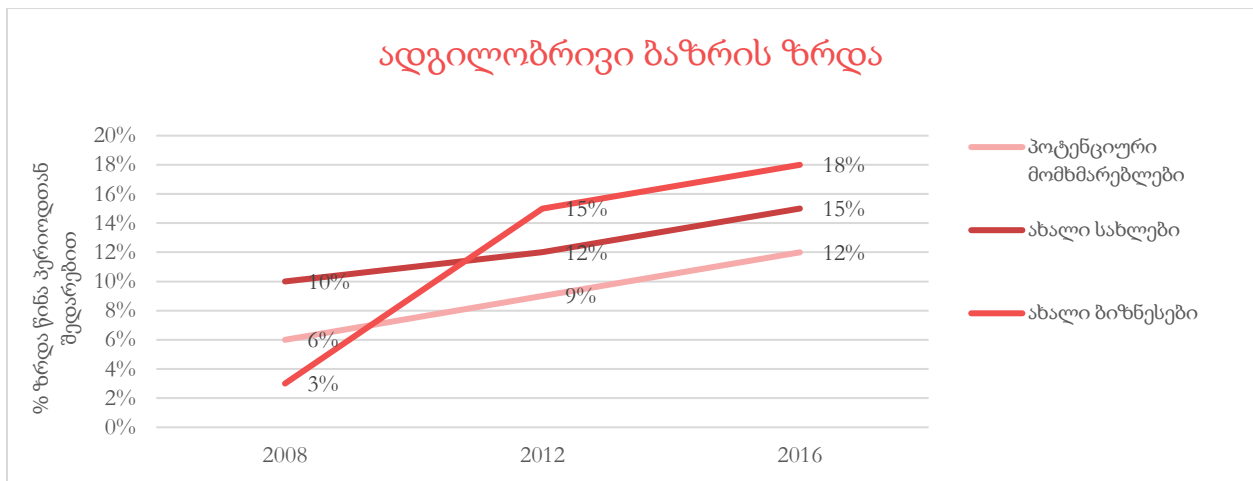
დღეის მდგომარეობით საწარმოში 60-მდე ადამიანია დასაქმებული, რომელთა გულმოდგინება და მაღალი პროფესიონალიზმი დგას კომპანია „ლეგი“-ს მიერ წარმოებული პროდუქციის უნაკლო ხარისხის უკან.

კომპანია ლეგი 2014 წლიდან მუშაობს რეგიონალური საექსპორტო ბაზრების ათვისებაზე და დღეის მდგომარეობით კომპანია უკვე ემსახურება სომხეთში მიმდინარე რამდენიმე ინფრასტრუქტურულ პროექტს.

ინდუსტრიის მოკლე მიმოხილვა

ბოლო 10 წლის განმავლობაში საქართველომ და მთლიანად კავკასიის რეგიონმა მასიური ტრანსფორმაცია განიცადა. ეკონომიკის ზრდის მაღალი ტემპების პირობებში ხელმოსაწვდომი გახდა ფინანსური რესურსები მწარმოებელთათვის, ხოლო ფიზიკური პირების შემოსავლების ზრდამ განაპირობა რეგიონში მზარდი მოთხოვნა საინვესტიციო საშუალებებზე, რომელთაგანაც ერთ-ერთი საუკეთესოს უძრავი ქონება მიიჩნევა.

უძრავ ქონებაზე წარმოშობილმა მოთხოვნამ შექმნა საშუალება რომ განვითარებულიყო ახალი უბნები, და ამ უბნებთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურა, რამაც თავის მხრივ ხელი შეუწყო ბეტონის ნაკეთობებზე მოთხოვნის ზრდას. კომპანიის მიერ წარმოებული პროდუქცია ფართოდ მოთხოვნილია არა მარტო საქართველოში არამედ მის ფარგლებს გარეთ, სადაც კომპანიის სპეციალისტები აწვდიან და აგებენ ბეტონის ვიბრო დაწნეხილ ფილებს. დღესდღეობით ბეტონის ნაკეთობებზე დიდი მოთხოვნაა აჭარაში, გურიაში, ფოთსა და სამეგრელოში. პროდუქციაზე მოთხოვნა დღითი-დღე იზრდება, როგორც ქვეყნის შიგნით ასევე მის ფარგლებს გარეთ.



ბოლო 5 წლის განმავლობაში არსებული ზრდის ტენდენცია სამშენებლო საქმიანობასა და ინფრასტრუქტურულ პროექტებში განხორციელებულ სახელმწიფო დანახარჯებში გვაძლევს საბაზს ვივარაუდოთ, რომ მოთხოვნა ბეტონის ნაკეთობებზე არამარტო შენარჩუნდება, არამედ სტაბილურად გაიზრდება.

ზრდის პირობებში სავარაუდოა რომ გაიზრდება კონკურენცია ბაზრის სეგმენტების დასაკავებლად და ამ ბრძოლად ის კომპანიები მოიგებს, რომელთაც ექნება შემდეგი წინაპირობები:

- წვდომა უმაღლესი ხარისხის მარაგ მასალებთან.
- მაღალი ტექნიკური და ტექნოლოგიური უზრუნველყოფა
- მუდმივი სწრაფვა ხარჯების შესამცირებლად -ადმინისტრაციული და ზედნადები ხარჯების მინიმიზაცია.
- სრულყოფილი ტექნოლოგიური პროცესები, სტანდარტიზაციის მაღალი დონე და ხარისხის კონტროლი.
- მომხმარებლის კმაყოფილების დონის ამაღლება, რაც ხელს შეუწყობს საწარმოს კონკურენტუნარიანობის გაზრდას

წარმოება და ლოგისტიკა

წარმოებული პროდუქცია

ქარხანა ამზადებს რამდენიმე ძირითადი და ქვე-კატეგორიის პროდუქციას, მათ შორის კი:

ბეტონის ვიბრო დაწნეხილი ფილებს:

- საგზაო,
- საფეხმავლო,
- პარკინგის,

ბეტონის საბორტე ქვები:

- საფეხმავლო,
- გზის,

სამშენებლო ბლოკებს:

- სამშენებლო (საყრდენი)
- კედლის ბლოკი (არა საყრდენი)

გერმანული მანქანა დანადგარები რომელიც კომპანიაში გამოიყენება არის შექმნილი მსოფლიოს წამყვანი ქვეყნების ეკოლოგიური და ენერგო ეფექტურობის საუკეთესო პრაქტიკაზე დაყრდნობით, შესაბამისად პროდუქცია რომელიც „ნეოსტარი“-ს მიერ იქნება წარმოებული იქნება დამზადებული ენერგოეფექტური ტექნოლოგიით და იქნება ეკოლოგიურად სუფთა. წარმოების პროცესი მიმდინარეობს უნარჩუნოდ და ხარისხის კონტროლის სიმკაცრე იძლევა საშუალებას, რომ წუნდებული პროდუქცია მინიმუმამდე იყოს შემცირებული, გარდა ამისა წარმოებას აქვს საშუალება, რომ გადაამუშაოს სხვა სამშენებლო სექტორის ნარჩენები და გამოიყენოს იგი, როგორც ინერტული მასალის სუბსტიტუტი.

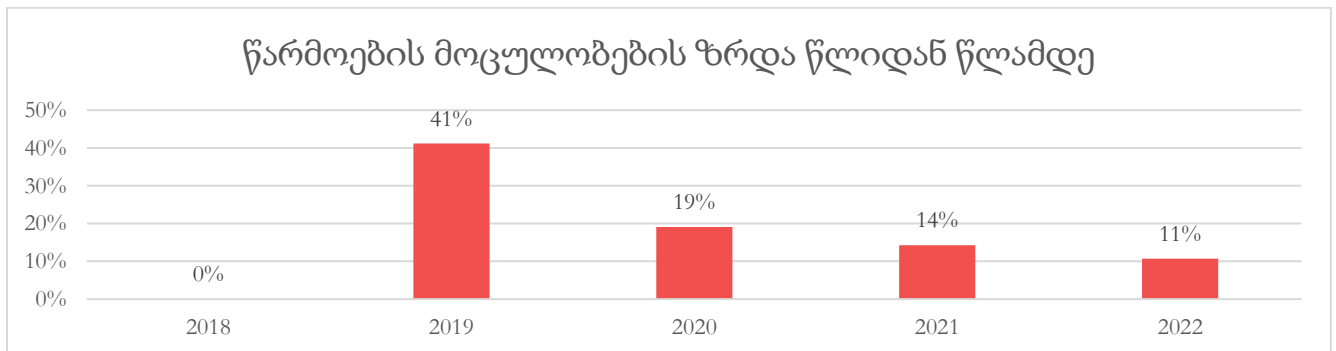
საწარმოო გეგმის მიხედვით წარმოების მოცულობაში შემდეგნაირად გადანაწილება:

	წილი წარმოებაში	საოპერაციო მარჯა (მასალა)	წილი საერთო მოგებაში
ბეტონის ვიბრო დაწნეხილი ფილები	75%	70%	76%
ბეტონის საბორტე ქვები	3%	75%	3%
სამშენებლო ბლოკები	22%	65%	21%

წლების განმავლობაში კომპანია შემდეგი რაოდენობის პროდუქციის წარმოებას გეგმავს.

წარმოების მოცულობა- განზ. კვ/მ	2018	2019	2020	2021	2022
ბეტონის ვიბრო დაწნეხილი ფილები	261,675	444,848	549,518	641,104	718,036
ბეტონის საბორტე ქვები	9,669	16,437	20,305	23,689	26,532
სამშენებლო ბლოკი	78,656	133,715	165,178	192,707	215,832
სულ წარმოება	350,000	595,000	735,000	857,500	960,400

წლების განმავლობაში სავარაუდოა შემდეგი სახის საწარმოო მოცულობების ზრდა:



წარმოების მოცულობების მკვეთრი მატება 2019 წელს არის განპირობებული იმით რომ 2018 წელს მხოლოდ 9 თვის განმავლობაში იგეგმება წარმოება, 2019 წელს კი საწარმო 12 თვის განმავლობაში სრული 1 ცვლიანი ციკლით ემუშავა.

ხარისხის სტანდარტი და ხარისხის კონტროლი

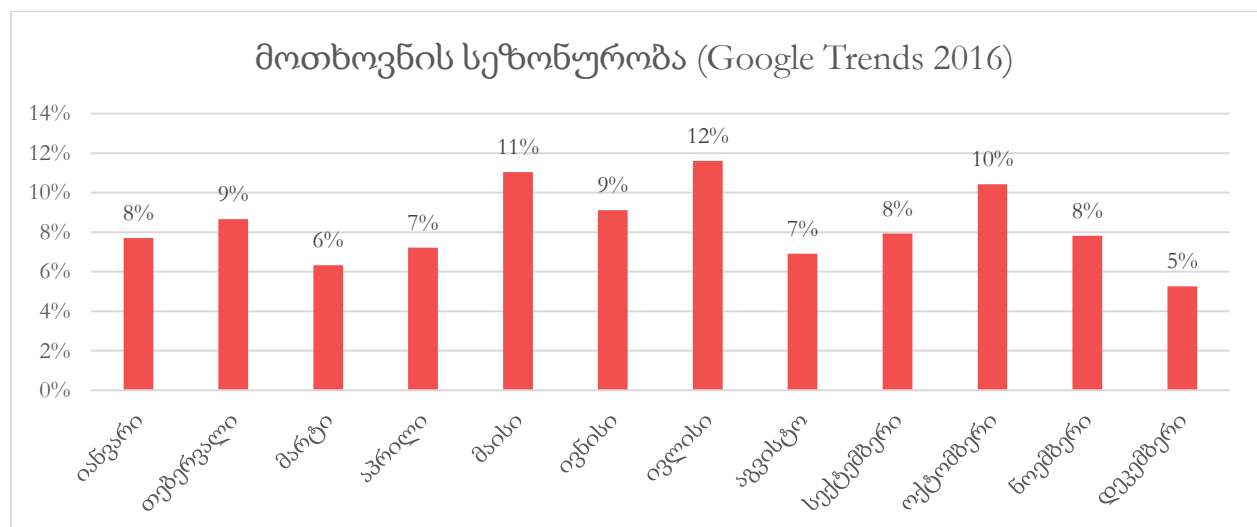
კომპანიის მიერ წარმოებული პროდუქცია გამოირჩევა მაღალი ხარისხით, რისი წინაპირობაც არის გერმანული მაღალტექნოლოგიური საწარმოო ხაზი და ოპტიმიზებული საწარმოო პროცესები რომლებიც სტაბილური ხარისხის შენარჩუნების შესაძლებლობას იძლევა. კომპანიის მიერ წარმოებული პროდუქციის ხარისხი დადასტურებულია შესაბამისი ადგილობრივი და საერთაშორისო სეთიფიკატებითა და ექსპერტიზის/ლაბორატორიების დასკვნებით. პროდუქცია სერტიფიცირებულია, აკმაყოფილებს ევროსტანდარტისა და საქსტანდარტის ნორმებს. პროდუქციის წარმოება ხდება EN 1338-2007 სტანდარტის შესაბამისად, რა პირობებშიც წყალშთანთქმა არის არაუმეტეს 6%, ცვეთადობა 17,2<20მმ(4 კლასი), ხოლო სიმტკიცე B25(M350)-დან (B35)(M450)-მდე).

უმაღლესი ხარისხის და პროცესების სტანდარტიზაციის მაღალი მაჩვენებლის მისაღწევად ფართოდ იქნება გამოყენებული შპს „ნეოსტარის“-ს შვილობილი ფირმა „ლეგი“-ს ბეტონის ნაკეთობების საწარმოს გამოცდილება და კომპანიის ლაბორატორია, რომელიც თავისი ტექნიკური აღჭურვილობით ხარისხის კონტროლის ყველაზე მკაცრ მოთხოვნებს პასუხობს.

მოთხოვნის სეზონურობა და ციკლურობა

Google-ს ანალიტიკაზე დაყრდნობით შესაძლებელია რომ განვსაზღვროთ პროდუქციისათვის აქტიური და შედარებით პასიური მოთხოვნის პერიოდები.

აღსანიშნავია ის რომ მოთხოვნის სეზონურობაზე პირდაპირ ზემოქმედებას ახდენს ერთი მხრივ სამშენებლო სფეროს დინამიკა და ასევე ქვეყანაში მთავრობის და ადგილობრივი მუნიციპალიტეტების მიერ განხორციელებული ინფრასტრუქტურული პროექტები. სავარაუდოა, მოთხოვნა მაღალი იქნება ისეთ რეგიონებში და ქალაქებში სადაც ტურიზმის განვითარება სწრაფი ტემპით მიმდინარეობს.



როგორც ცხრილიდან ჩანს, ბეტონის ნაკეთობებზე ყველაზე მაღალი მოთხოვნა მაისში, ივლისში და ოქტომბერშია, ხოლო ყველაზე პასიური პერიოდი მარტი, აგვისტო და დეკემბერია.

კომპანია გეგმავს, რომ პერიოდულად მოახდინოს პროდუქციაზე მოთხოვნის ტრენდების მონიტორინგი საწარმოო სიმძლავრეები მოარგოს მოსალოდნელი თუ არსებული მოთხოვნის მოცულობებს.

ბიზნეს პროექტები

კომპანია „ნეოსტარს“ სახელმწიფოსგან 2017 წლის 24 იანვარს, „აწარმოე საქართველოში“ პროგრამის ფარგლებში სიმბოლურ ფასად გადაეცა დიდ ლილოში 81.08.09.443 საკადასტრო კოდზე მდებარე 97,470.00 კვ.მ არასასოფლო მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული 4 შენობა-ნაგებობა, განკარგულების თანახმად, კომპანია „ნეოსტარს“-მა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე 2 წლის განმავლობაში უნდა განავითაროს სამშენებლო მასალების საწარმო, რისთვისაც მინიმუმ 3 509 000 ლარამდე ოდენობით ინვესტიცია უნდა განახორციელოს. თუმცა, წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად წარმოების მესვეურები გეგმავენ, რომ მოახდინონ ჯამში 12,320,000.00 ლარის ინვესტიცია, საიდანაც საბანკო სესხი იქნება 4.320,000.00 ლარი და საკუთარი სახსრები 8,000,000.00 ლარი;

პროექტი მიზნად ისახავს თბილისში, დიდი ლილოში მდებარე 97,470.00 კვადრატული მეტრის ფართობის ტერიტორიაზე (ს/კ: 81.08.09.443) ბეტონის ფილების (სასაქონლო კოდი 6810) წარმოების მოწყობას, რომლის წარმადობა 1 ცვლის განმავლობაში იქნება 1500 მ2 იქნება, ხოლო წლიურად კომპანია 500 კვ/მ პროდუქციის წარმოებას გეგმავს.

პროექტის განსახორციელებლად მოხდება 12 320 000 ლარის ინვესტიცია, მათ შორის:

- საბანკო სესხი აწარმოე საქართველოში პროგრამის ფარგლებში 4 320 000 ლარი
- საკუთარი სახსრები 8 000 000 ლარი;

პროექტის ფარგლებში იწარმოება: ბეტონის ვიბრო დაწნეხილი ფილები, ბეტონის საბორტე გზის და ტროტუარის ქვები. გარდა ამისა, საწარმო კონცენტრაციას მოახდენს რომ გამოუშვას საკედლე ბლოკის, ასევე ქვაფენილის, და პარკინგის ფილა.

პროდუქცია წარმოებული იქნება ევრო სტანდარტის მოთხოვნის შესაბამისი (EN 1338-2007, წყალ-შთანთქვა არაუმეტეს 6%, ცვეთადობა 17,2<20მმ(4 კლასი), სიმტკიცე B25 (M350)-დან (B35) (M450)-მდე).

მიზნები და ამოცანები

საწარმოს მიზანი არის ქართულ ბაზარზე, ერთი შეხედვით ტრადიციული და ერთფეროვანი წარმოების სფეროში რომ:

- დანერგოს ინოვაციური ტექნოლოგიები, რომელიც პროდუქციის ხარისხს საგრძნობლად გაზრდის, იმ პირობებში როცა საწარმოო დანაკარგებისა, ზუსტი კონტროლისა და წუნდებული პროდუქციის მოცულობის პირობებში შეამცირებს წარმოებული პროდუქციის თვითღირებულებას;
- აამაღლოს ამ სფეროში მომუშავე ადამიანების პროფესიონალიზმი და კულტურა;
- ხელი შეუწყოს საცხოვრებელი გარემოს გაუმჯობესებას, სამშენებლო სფეროსათვის ენერგო ეფექტური და ეკოლოგიურად სუფთა პროდუქციის მიწოდებით.

- უზრუნველყოს მომხმარებელი კომფორტული, ხარისხიანი და ხელმისაწვდომი პროდუქტით;

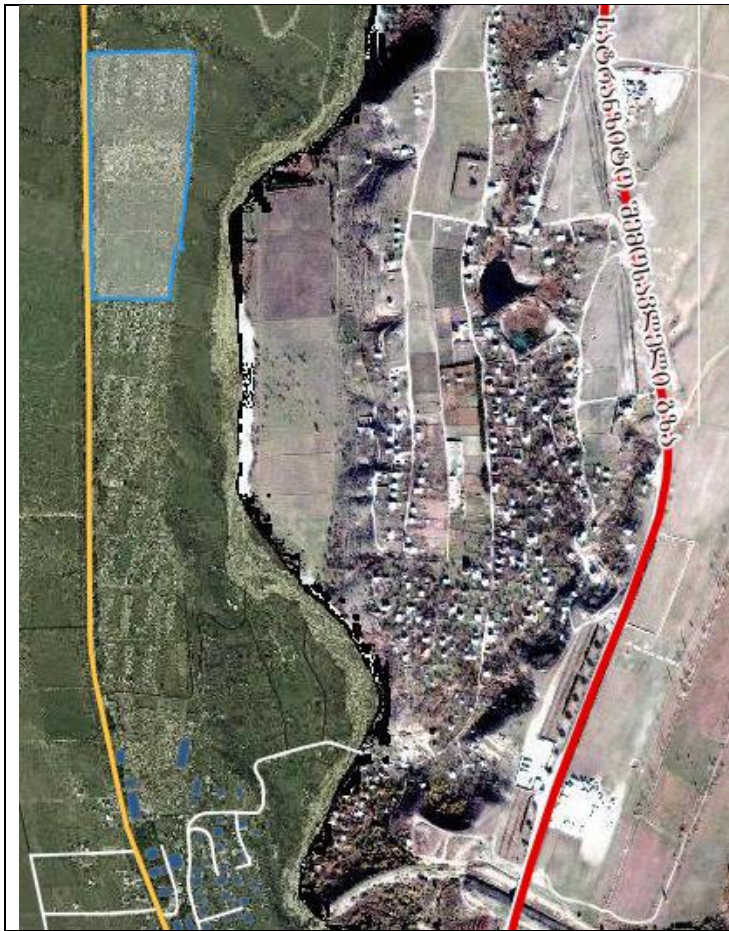
წარმატების განმსაზღვრელი ფაქტორები

- შეინარჩუნოს საწარმოო მოცულობებისა და ბაზრის ათვისების სტაბილური ტემპი მომავალი 5 წლის განმავლობაში.
- მიაღწიოს არსებული წარმოების მაქსიმალურ დატვირთვას ოპერირების მეორე წლის განმავლობაში და გადავიდეს 2 ცვლიან საწარმოო ციკლზე.
- სწორად გააცნოს მომხმარებელს საკუთარი პროდუქცია: ფილა, საბორტე ქვა, კედლის ბლოკი;
- მოახდინოს მომხმარებელთან საკუთარი პროდუქციის უპირატესობებისა და განმასხვავებელი ფაქტორების კომუნიკაცია.
- გაიმყაროს პოზიცია საცალო და საბითუმო სავაჭრო ქსელებში და შექმნას ეფექტური სადილერო და სადისტრიბუციო ქსელი დედაქალაქსა და რეგიონებში.
- მოახდინოს მომხმარებელთა სეგმენტების დიფერსიფიკაცია რათა უკეთესად უზრუნველყოს ზემოთ ჩამოთვლილი პირობების მიღწევა და დაიცვას საკუთარი პროდუქციის რეალიზაცია სხვადასხვა სფეროსთან დაკავშირებულ ეკონომიკური რყევებისაგან.
- გაზარდოს პროდუქციის ასორტიმენტი და მოემსახუროს მომხმარებელთა უფრო ფართო სპექტრს.

საწარმოს ადგილმდებარეობა

საწარმო განთავსდება დიდ ლილოში საკადასტრო კოდი: 81.08.09.443-ზე მდებარე 97470.00 კვ.მ არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე რომელზედაც, დღეის მდგომარეობით განთავსებულია შემდეგი შენობა ნაგებობები: N1, N2 (ნანგრევი), N3(ნანგრევი), N4 (ნანგრევი).





- ნაკვეთს მისადგომი აქვს იალონოს ქუჩიდან და მდებარეობს სამრეწველო ზონაში.

- ნაკვეთს საგზაო კავშირი აქვს სატრანზიტო შემოსასვლელ გზასთან და კახეთის გზატკეცილთან რომელთა მეშვეობითაც საწარმო იოლად დაუკავშირდება როგორც აღმოსავლეთ ასევე დასავლეთ საქართველოში მყოფ მომხმარებლებს.

- ნაკვეთზე სამშენებლო ან ზონირებასთან დაკავშირებული სამშენებლო ან სხვა სახის აკრძალვები არ ვრცელდება, რაც თავის მხრივ ტერიტორიის მაქსიმალური გამოყენების შესაძლებლობას იძლევა.

კადრების მართვა

კომპანიის მენეჯმენტი

ფირმის დამფუძნებელი და გენერალური დირექტორი- ლეონიდ ეზიკი,(2542701095)

იგი არის მაღალი კვალიფიკაციის მუშაკი უმაღლესი განათლებით და სხვადასხვა ინდუსტრიაში მიღებული ორი ათწლეულის განმავლობაში დაგროვილი გამოცდილებით.

წარმოების ხელმძღვანელი- ანდრეი ხომენკო,(3109411070)

იგი კარგი მენეჯერია, შეუძლია წარმოების ორგანიზება და მართვა. აქვს ამ სფეროში საქმიანობის დიდი გამოცდილება, გასულ პერიოდში მუშაობდა შპს „ლეგი“-ში წარმოების უფროსის თანამდებობაზე. იგი არის კომუნიკაბელური, მეგობრული, აქვს გუნდური მუშაობის უნარი, თანამშრომლებში სარგებლობს დიდი ავტორიტეტით.

ფინანსური დირექტორი- სერგეი ნიკიტენკო. (19660817-00271)

მას ფინანსური მენეჯმენტის მიმართულებით ორი ათწლეულის განმავლობაში მიღებული გამოცდილება აქვს, მათ შორის გასათვალისწინებელია ბეტონის ნაკეთობათა კომპანია „ლეგი“-ში მიღებული გამოცდილება.

კომპანიას აქვს ჰორიზონტალური მენეჯმენტის სტრუქტურა რაც თავის მხრივ განპირობებულია ერთის მხრივ ორგანიზაციის ზომით და მეორეს მხრივ იმ ფაქტით რომ ორგანიზაციის საკვანძო პერსონალი ხშირად იყოფს/კვეთს ერთმანეთთან ფუნქციურ მოვალეობებს.

ორგანიზაციული სტრუქტურა და საკადრო გეგმა

საწარმოს სრული დატვირთვით გაშვების პირობებში იგეგმება შემდეგი პერსონალის დასაქმება და მათი შესაბამისი ანაზღაურება.

ადმინისტრაციულ პოზიციებზე მოიაზრება ანაზღაურების ნაწილის დარიცხვა ფიქსირებული სახით ხოლო პრემიისა და ბონუსების დარიცხვა შესრულებული სამუშაოდან გამომდინარე.

წარმოების თანამშრომლები დებულობენ პირდაპირი ხელფასს გამომუშავებით, რომელიც უმეტეს წილად დამოკიდებულია წარმოებული პროდუქციის რაოდენობაზე და ნამუშევარ საათებზე.

მარკეტინგი და გაყიდვები

ინდუსტრიის ძირითადი მოთამაშეები საქართველოში

ბეტონის ნაკეთობათა წარმოება საქართველოში მაღალი კონკურენციითა და დაბალი ტექნოლოგიური და ხარისხობრივი მოთხოვნებით და ინდუსტრიაში შესვლის დაბალი ბარიერით ხასიათდება, თუმცა ბოლო 5 წლის განმავლობაში შეიმჩნევა წვლილი მოთამაშეების ბაზრიდან გაქრობა და მათ ადგილს ტექნოლოგიურად და ხარისხობრივად უპირატესი კომპანიები იკავებენ.

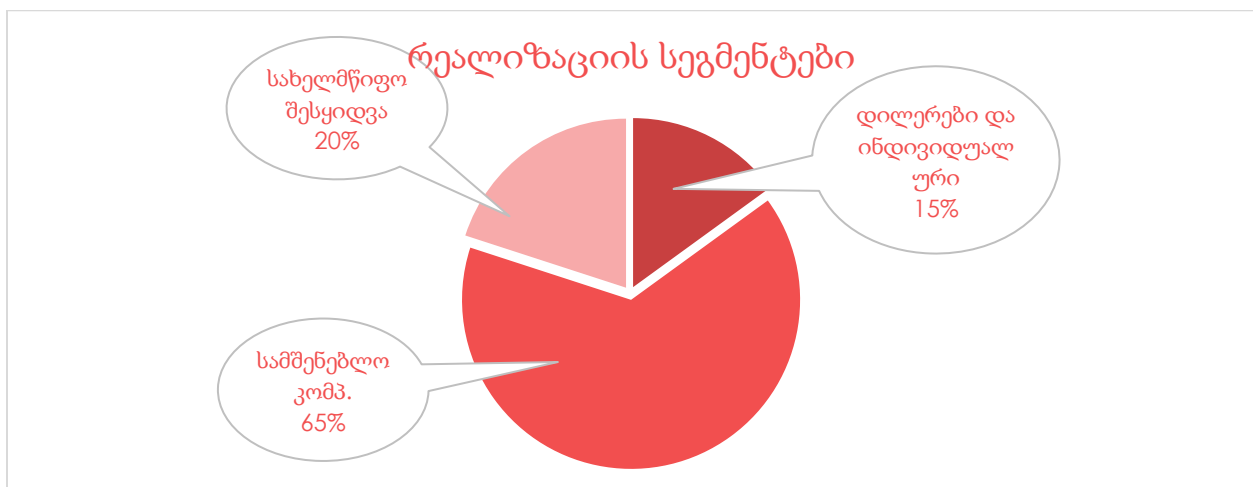
იმის გამო, რომ ინდუსტრიაში მაღალი საოპერაციო მარჟების შენარჩუნება მხოლოდ თანამედროვე ტექნოლოგიების გამოყენებითა და საწარმოო დანაკარგების შემცირების საფუძველზეა შესაძლებელი, სავარაუდოა რომ ბაზარზე არსებული წვრილი მოთამაშეების რაოდენობა კვლავ გააგრძელებს შემცირებას. 2010 წლის მდგომარეობით საქართველოში დაახლოებით 1200 წვრილი კომპანია აწარმოებდა ბეტონის ნაკეთობებს, და ამათგან მხოლოდ 3 კომპანია იყო მსხვილი მწარმოებელი, დღეის მდგომარეობით კი წვრილი მწარმოებლების რაოდენობა 400-ზე ნაკლებია და ბაზრის 80%-ს 10 მსხვილი მოთამაშე აკონტროლებს.

წარმოების დინამიკა მნიშვნელოვნად დაკავშირებულია სამშენებლო სექტორის განვითარებასთან. საქართველოში ბოლო წლებში სამშენებლო ბიზნესის მკვეთრ ზრდასთან ერთად იზრდება მოთხოვნილება ინოვაციურ პროდუქტებზე.

ამასთანავე ბაზარზე არიან წარმოდგენილი მცირე ნახევრად „კუსტარული“ მწარმოებლები, რომელთა პროდუქცია გამოირჩევა დაბალი ხარისხით და ასევე დაბალი ფასით.

რეალიზაციის გეგმა

კომპანია „ნეოსტარი“ აწარმოებს მაღალი ხარისხის, ეკოლოგიურად სუფთა პროდუქციას, რომელსაც დასავლეთ საქართველოს მომხმარებელი უკვე კარგად იცნობს კომპანია „ლეგის“ ბრენდის ქვეშ. საქართველოში ბეტონის ნაკეთობების სფეროში დაგროვილი 5 წლიანი გამოცდილების შედეგად კომპანიის ხელმძღვანელობამ საკმაოდ მჭიდრო კონტაქტი დაამყარა საქართველოში მოქმედ სამშენებლო კომპანიებთან და სავარაუდოა, რომ პირველი ორი წლის განმავლობაში კორპორატიული გაყიდვები იქნება კომპანიის რეალიზაციის 65%-ზე მეტი, თუმცა მომავალი წლების განმავლობაში სავარაუდოა რომ გაიზრდება სადილერო რეალიზაციის, საცალო რეალიზაციის და სახელმწიფო შესყიდვების წილი რაც საბოლოო ჯამში შეამცირებს სამშენებლო კომპანიების მიერ განხორციელებულ შესყიდვების წილს პორტფელში, თუმცა სავარაუდოა რომ თანხობრივად იგივე პერიოდში სამშენებლო კომპანიებზე განხორციელებული რეალიზაციის მოცულობა გაიზარდოს.



საწარმოს მარკეტინგული სტრატეგია ემყარება სწორი და დროული ინფორმაციის მიწოდებას მიზნობრივ მომხმარებელზე და სხვადასხვა კომუნიკაციის საშუალებებით, კომპანია მომხმარებლებს გააცნობს როგორც პროდუქტს ასევე თანმდევ მომსახურებას, კერძოდ:

- შეკვეთების შესრულების სისწრაფე;
- ხელმისაწვდომი ფასები, ხარისხის და ფასის ოპტიმალური შესაბამისობა.
- ბაზარზე საუკეთესო ვიზუალური გადაწყვეტილებების შესაძლებლობა
- ახალი ტექნოლოგიები

პროდუქციის რეალიზაციის დაგეგმილი მოცულობების მისაღწევად კომპანია გეგმავს რომ:

- საწარმოს გახსნაზე მოაწყოს პრეზენტაცია და კომპანიის პროდუქციის შესახებ ინფორმაცია გაავრცელოს მასობრივი მედიის საშუალებებით;
- პროდუქტების კატალოგის ბეჭდვა და გავრცელება სამიზნე მომხმარებლებთან
- ინტერნეტ რეკლამის განთავსება სოციალური ქსელებში
- რეკლამის განთავსება საერთაშორისო და ადგილობრივ სავაჭრო საიტებზე
- თანამშრომლობა სამშენებლო კომპანიებთან რომ მათ საკუთარ რეკლამებში ახსენონ რომ იყენებენ „ნეოსტარი“-ს პროდუქციას.
- საპროექტო და საკონსტრუქტორო ორგანიზაციებისთვის პრეზენტაციის ჩატარება

- მონაწილეობა სახელმწიფო ტენდერებში, და თანამშრომლობა სახელმწიფო ორგანიზაციებთან
- გამოფენებში მონაწილეობა

წარმოების ზრდა-განვითარება

საწამოს გააჩნია მნიშვნელოვანი პოტენციალი წარმოების მოცულობის გაზრდისათვის მინიმალური დანახარჯებით. ორ-ცვლიან სამუშაო დღეზე გადასვლის შემთხვევაში გამოშვებული პროდუქციის მოცულობა გაორმაგდება და შეადგენს 2500-3000 კვ.მ.

ხარისხიან სამშენებლო ბლოკზე არსებული მაღალი მოთხოვნის გათვალისწინებით, შესაძლებელია გათვალისწინებულ იქნას დამატებითი დანადგარის დამონტაჟება. მიღწეულ იქნება პერლიტის ბლოკის წარმოების ტექნოლოგიის სრულყოფა, რაც შეიცავს საექსპორტო პოტენციალს (აზერბაიჯანი).

იგეგმება პროდუქციის ასორტიმენტის გაფართოება. კერძოდ, საგზაო ინფრასტრუქტურისათვის გათვალისწინებული რკინა-ბეტონის სხვადასხვა დიამეტრის საგზაო მილებისა და ბეტონის ღარების (ე.წ. „ლატოკი“) სექციების წარმოება.

გარდა ამისა, გვაქვს ნაპირსამაგრი სამუშაოებისათვის გათვალისწინებული ბეტონის კონსტრუქციების – „ტეტრაპოდების“ დამზადების საშუალება.

ასევე, ვითვალისწინებთ მაღალი წარმადობის ბეტონის კვანძის-მშენებლობას.

ფასზე და თვითღირებულებაზე მოქმედი ფაქტორები

„ნეოსტარი“-ს პროდუქციის ფასზე და თვითღირებულებაზე სტანდარტულად მოქმედება ეკონომიკური პირობები, რომელიც სამშენებლო ინდუსტრიას უკავშირდება, მათ შორის უმთავრესია მოთხოვნა მიწოდების ბალანსი, საიდანაც მოთხოვნის მხარე სრულადაა დამოკიდებული სამშენებლო სფეროს დინამიკაზე, ინფრასტრუქტურულ და ტურისტულ პროექტებში განხორციელებულ ინვესტიციებზე, ასევე საბიუჯეტო (სახელმწიფო და მუნიციპალური) დანახარჯების მოცულობაზე.

ძირითადი და საბრუნავი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები

საწარმოო ხაზი შედგება ყველა აუცილებელი დანადგარისგან, რომელიც საჭიროა წარმოებისათვის. დანადგარების მოწოდებისათვის გაფორმებულია ხელშეკრულება გერმანულ კომპანია Hess-თან და ასევე Rotho-თან კომპანიებთან.

ძირითადი საშუალებების მომწოდებლები

გერმანული კომპანია HESS არის მანქანა დანადგარების მწარმოებელი კომპანია TopWerk-ის წევრი (www.topwerk.com) და იგი ბეტონის ნაკეთობათა და ბლოკის საწარმოო ნამქანა-დანადგარების ერთი უმსხვილესი მწარმოებელია. კომპანიის მიერ წარმოებული დანადგარები მკაცრად პასუხობს ევროსტანდარტებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს და უპრეცედენტო ენერგო ეფექტურობის პირობებში ეკოლოგიურად სუფთა პროდუქციის წარმოების შესაძლებლობას იძლევა.

გერმანული კომპანია Rotho (www.rotho.de) ასევე ლიდერია ბეტონის ნაკეთობების საწარმოო მანქანა დანადგარების წარმოების მხრივ. კომპანიის ენერგო ეფექტური დანადგარები საშუალებას იძლევა მინიმალური ნარჩენებით და საწარმოო დანაკარგების გარეშე წარმოებული იქნას ეკოლოგიურად სუფთა პროდუქციის ფართო ნომენკლატურა.

ნედლეულის სრული აღწერა

კომპანია იყენებს შემდეგი სახის ნედლეულს საკუთარი პროდუქციის საწარმოებლად.

- ცემენტი
- ქვიშა 03
- ქვიშა 05
- ღორღი
- პლასტიფიკატორი
- საღებავი

მარაგების მართვა

მარაგების მართვის პროცესში გასათვალისწინებელია ორი სახის მარაგების მართვა, მათ შორის ერთი არის მზა პროდუქციის მარაგების მართვა და მეორე საჭირო ნედლეულის მარაგების მართვა.

მარაგების დონეები ცალსახადაა დამოკიდებული ბაზარზე არსებულ მოთხოვნა-მიწოდების დინამიკაზე, ასევე კომპანიის გრძელ და მოკლევადიანი მიწოდების ვალდებულებებზე.

საწარმოში მზა პროდუქციისა და ნახევარფაბრიკატების მარაგების მართვა მარტივი მეთოდით ხორციელდება. საწარმო იყენებს მარაგების ოპტიმალური დონის სისტემას რომელიც, თავის მხრივ

ეყრდნობა ისტორიულ და მიმდინარე მოთხოვნის დონეებს. ზემოთხსენებული სისტემა საშუალებას იძლევა რომ ერთჯერადად არ მოხდეს საბრუნავ საშუალებებში დიდი ოდენობით ფულის გაჩერება.

კომპანია საშუალოდ იმარაგებს მომდევნო 1 თვის სავარაუდო მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად საჭირო ნახევარფაბრიკატებს და მარაგ მასალებს, ხოლო იმ შემთხვევაში როცა მარაგების დონეები ჩამოცდება მოსალოდნელი მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად საჭირო რაოდენობების 50%-ს უკვე ხდება შეკვეთების გაფორმება და მოსალოდნელი მომავალი 1 თვის მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად საჭირო მარაგების შეკვეთა.

ნედლეულის მარაგების მართვა - ნედლეულის სახით არსებული მარაგების მართვა მოხდება იმგვარად რომ, შესაძლებელი იყოს ბეტონის ნაკეთობების წარმოების უწყვეტობა.

მზა პროდუქციის მარაგების მართვა - პროდუქციის მარაგების მართვა მოხდება იმგვარად, რომ არ იყოს შეფერხებები მიწოდებაში, მოხდება ბაზრის უწყვეტად მომარაგება მოთხოვნა-მიწოდების ანალიზიდან გამომდინარე.

გასათვალისწინებელია ის რომ ნედლეული, რომელიც „ნეოსტარი“-ს წარმოებაში გამოიყენება არ არის დეფიციტური პროდუქტი, მათ წარმოება და მოპოვება უხვად ხდება საქართველოს ყველა რეგიონში, შესაბამისად არ არსებობს აუცილებლობა რომ კომპანიამ ნედლეულის გრძელვადიანი მარაგი შექმნას.

ბიზნესის პერსპექტივის ანალიზი

SWOT ანალიზი

ძლიერი მხარეები
- კომპანიის გამოცდილება სამშენებლო მასალების წარმოება-რეალიზაციის საქმეში - კარგად აწყობილი ლოგისტიკური ქსელი - კონკურენტუნარიანი ფასები - ცემენტის და ინერტული მასალების იოლი ხელმისაწვდომობა - გამოცდილი და მცოდნე მენეჯერული და ტექნიკური გუნდი - აღჭურვილობა და მანქანა დანადგარები, რომელთა გამოყენებაც შეიძლება კომპანიის ეფექტური ფუნქციონირებისათვის - ადგილობრივი ინსტიტუტები, სახელისუფლებლო უწყებები და მწარმოებელი ორგანიზაციები გამოხატავენ მზაობას ბეტონის ნაკეთობების ადგილობრივი ინდუსტრიის განვითარების ხელშეწყობის მხრივ. - საერთაშორისო და რეგიონალურ ბაზრებზე არსებობს მზარდი მოთხოვნა ხარისხიან ბეტონის ნაკეთობებზე.
სუსტი მხარეები
- ადგილობრივი ხარისხის სტანდარტის არარსებობა ქართულ სამშენებლო მასალებთან მიმართებაში. - მომხმარებელი ცუდად იცნობს ბეტონის ნაკეთობების მახასიათებლებს და არ ხდება ხარისხის და მასალის ეკოლოგიურობის გარჩევა

- სამშენებლო მასალების მწარმოებლებს იშვიათად, თითქმის არასდროს არ მოეთხოვებათ ხარისხის საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობა. - პროდუქტის გამოყენების შესახებ ინფორმაციის ნაკლებობა, რაც თავის მხრივ ამცირებს მოთხოვნას უფრო მრავალფეროვან პროდუქტიაზე. - ხარისხის მოთხოვნების და ხარისხის კონტროლის სისტემების შესახებ მწირი ინფორმირებულობა. - პროდუქტის მომხმარებლებისათვის ადეკვატური ტრენინგების და სწავლების მხარდაჭერის ნაკლებობა.
შესაძლებლობები
- კომპანიას აქვს დიდი ოდენობით უძრავი ქონება რომელზედაც განვითარდება კომერციული/სასაწყობო, საოფისე ფართები; - კომპანიას გააჩნია კარგი ლოგისტიკური გამოცდილება საერთაშორისო და ქვეყნის შიგნით საქონლის გადაზიდვებისათვის - საწარმოს ფართი იძლევა შესაძლებლობას ერთი თვის მარაგის დასაწყობება მოხდეს სასაწყობო ფართში და აღნიშნული, ნედლეულის მომდევნო პარტიის მიღებამდე, უზრუნველყოფს პროდუქციის უწყვეტად წარმოებას. ყოველივე აღნიშნული, გამორიცხავს შეფერხებებს ნედლეულის მიღებაში. - ადგილობრივად ხელმისაწვდომი ინერტული მასალების მრავალფეროვნება - ახალი პროდუქტების კვლევისა და განვითარების შესაძლებლობა - წარმოების და ღირებულებათა ჯაჭვის (კერძოდ, ბაზრების) ოპტიმიზაციისთვის სამეცნიერო კვლევის მხარდაჭერის შესაძლებლობები. - სექტორი ამჟამად განვითარების დაბალ დონეზეა, რაც იძლევა სწრაფი განვითარების შესაძლებლობას. - ადგილობრივი სტანდარტების შემუშავება სამშენებლო მასალებისათვის - საერთაშორისო სტანდარტის სერტიფიკატის მოპოვება - საქონლის ექსპორტზე გატანას საქართველოს მეზობელ ქვეყნებში.
საფრთხეები
- ბეტონის ნაკეთობებზე და ბლოკზე შემცირებული მოთხოვნა, ადგილობრივ და რეგიონალურ ბაზრებზე. - მშენებლობაში განხორციელებული კერძო ინვესტიციების და სახელმწიფო დანახარჯების მკვეთრი შემცირება. - ახალი და ბევრად უკეთესად დაფინანსებული კონკურენტების გამოჩენა იგივე სეგმენტში. - ისეთი კონკურენტების გამოჩენა რომლებიც უკეთეს ხარისხს სთავაზობენ მომხმარებელს შესადარს ან უფრო ნაკლებ ფასად. - მაღალი მოცულობის მწარმოებლების გამოჩენა რეგიონალურ ბაზარზე, რომლებიც მიმართავენ ფასის დემპინგის პოლიტიკას უფრო დიდი საბაზრო წილის მოპოვების მიზნით. - სავალუტო კურსის ცვალებადობა, რომლის შედეგადაც რთული ხდება დაგეგმვა.

რისკების ანალიზი

როგორც წესი სამშენებლო მასალების ბიზნესი ნაკლებ რისკიან საქმიანობად არის მიჩნეული და მაღალი სარეალიზაციო მარჟების წყალობით ამ სფეროში ჩართული კომპანიები იშვიათად ხვდებიან სამეწარმეო, საოპერაციო თუ ბაზრის მიერ რისკების მსხვერპლნი, თუმცა იშვიათ გამონაკლის შემთხვევებში რისკები მაინც იჩენს თავს. კონკრეტულად ბეტონის ნაკეთობების (სასაქონლო კოდი 6810) წარმოებაში არსებული რისკებიდან, შეიძლება გამოვყოთ შემდეგი:

- წარმოების ნედლეულით უწყვეტად მომარაგება ან საწარმოო ნედლეულის შეზღუდული ხელმისაწვდომობა. ამ კონკრეტული რისკების პირობებში ეცემა კომპანიის საწარმოო სიმძლავრეები და ხდება ობიექტების მომარაგების შეფერხება. მსგავსი ტიპის რისკმა შეიძლება კომპანია კოლაფსამდე მიიყვანოს და ხშირ შემთხვევაში გამოიწვიოს სამშენებლო სექტორში არსებული პოზიციების სწრაფი დაკარგვა. ამ რისკის მიტიგაციის გზა არის მასალების სტაბილური მომწოდებლების სიის შექმნა, ალტერნატიულ მომწოდებლებთან მუშაობა და სარეალიზაციო ქსელის მოთხოვნაზე მორგებული მარაგების დონეების შენარჩუნება.

- წარმოების პროცესის უწყვეტობა; (საწარმო უზრუნველყოფილი იქნება მაღალკვალიფიციური სპეციალისტებით, საჭირო კომუნიკაციებით - ელექტრო ენერგია, წყალი, ბუნებრივი აირი, გზა, ინტერნეტი);

- ბეტონის ნაკეთობების საწარმო შედგება ძალიან ბევრი მოძრავი /მექანიკური და პროგრამულად მართული კომპონენტისაგან, რომელთა მარაგ ნაწილებიც პირდაპირ ხელმისაწვდომი არაა, რის გამოც მცირე ზომის ნაწილების დაზიანებამ შეიძლება საწარმოს გაჩერება გამოიწვიოს ერთი ან მეტი თვის ვადით, რაც თავის მხრივ აზიანებს როგორც წარმოებას, ასევე იწვევს პოზიციების დაკარგვას ბაზარზე. ამ რისკის თავიდან აცილება უფრო მარტივია, ვიდრე ის ერთი შეხედვით ჩანს, კერძოდ კი კომპანიამ საკუთარი გამოცდილების საფუძველზე ან მანქანა დანადგარების მწარმოებლის რეკომენდაციით უნდა შეიძინოს მარაგ-ნაწილები რომელიც ყველაზე ხშირად ექვემდებარება დაზიანებას.

- მძლავრი კონკურენტების გამოჩენა- კონკურენტების გამოჩენა როგორც წესი ძალიან ნეგატიურად მოქმედებს კომპანიის პოზიციაზე ბაზარზე. თუმცა ეს რისკი რამდენადმე უფრო მეტად შესამჩნევია იმ შემთხვევაში თუ კონკურენტს უკეთესი ფასის პირობებში შეუძლია მომხმარებელზე შესადარი ან უკეთესი ხარისხის პროდუქციის შესთავაზება. ამ რისკის მიგრაციის მრავალნაირი ხერხი არსებობს, თუმცა მათი აპლიკაცია მეტწილად დაკავშირებულია გარემო სიტუაციაზე და კონკურენტის ვინაობაზე.

- სამშენებლო სექტორში განხორციელებული ინვესტიციების მკვეთრი შემცირება - ეს რისკი მომენტალურად აისახება სამშენებლო ბიზნესის გარემოზე და იწვევს მოთხოვნის შემცირებას მთელ რიგ პროდუქტებზე.