

**შპს M B G. LTD**

**ფინანსური ანგარიშგება**

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა  
2019 წლის 31 დეკემბერს

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა ..... | 3 |
|---------------------------------------|---|

### **ფინანსური ანგარიშგებები**

|                                                  |   |
|--------------------------------------------------|---|
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება .....         | 6 |
| სრული შემოსავლის ანგარიშგება .....               | 7 |
| საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება ..... | 8 |
| ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება .....     | 9 |

### **ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. ზოგადი ინფორმაცია .....                                             | 10 |
| 2. მომზადების საფუძვლები .....                                         | 10 |
| 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები .....       | 12 |
| 4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა .....                     | 12 |
| 5. წინა წლის კორექტირებები და რეკლასიფიკაციები .....                   | 16 |
| 6. ძირითადი საშუალებები .....                                          | 17 |
| 7. მარაგები .....                                                      | 18 |
| 8. ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში .....                                | 18 |
| 9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები .....                                    | 18 |
| 10. ფული და ფულის ეკვივალენტები .....                                  | 20 |
| 11. საწესდებო კაპიტალი .....                                           | 20 |
| 12. მიღებული სესხები .....                                             | 20 |
| 13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები .....                                | 21 |
| 14. ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან და ბეტონის რეალიზაციიდან ..... | 21 |
| 15. სამშენებლო კონტრაქტების და ბეტონის წარმოების ხარჯი .....           | 22 |
| 16. სხვა წმინდა შემოსავალი/(ხარჯი) .....                               | 22 |
| 17. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები .....                   | 23 |
| 18. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან .....                           | 23 |
| 19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები .....                    | 24 |
| 20. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა .....                 | 25 |



T: +995 32 254 58 45  
T: +995 32 218 81 88  
@ bdo@bdo.ge  
www.bdo.ge

ი. თარხნიშვილის ქუჩა 2  
ვერე ბიზნეს ცენტრი  
0179 თბილისი  
საქართველო

## დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

### შპს M B G. LTD-ის დამფუძნებელსა და ხელმძღვანელობას

#### მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს M B G. LTD-ის (შემდგომში - „კომპანია“) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვასა და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს-ები) შესაბამისად.

#### მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებელი, რაც გულისხმობს შესაბამისობას „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ მიერ გამოცემული „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ მოთხოვნებთან და ამასთანავე, ვასრულებთ ამავე კოდექსით განსაზღვრულ სხვა ეთიკურ ვალდებულებებს.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

#### მნიშვნელოვანი გარემოება - წინა წლის კორექტირებები

ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების მე-5 შენიშვნაზე, სადაც წარმოდგენილია კომპანიის მიერ გაკეთებული კორექტირებები, რომლებიც ეხება წინა საანგარიშგებო წელს. ამ საკითხთან დაკავშირებით ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის.

#### ხელმძღვანელობასა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს-ების შესაბამისად, ასევე, შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს და, საჭიროების შემთხვევაში, განმარტოს საქმიანობის უწყვეტობა და მასთან დაკავშირებული საკითხები. ასევე, ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია, ოპერაციების შეჩერება ან არ აქვს, ამის გარდა, სხვა არჩევანი.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან, კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

## აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული რწმუნება, შეიცავს თუ არა მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. გონივრული რწმუნება არის რწმუნების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს რწმუნებას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის შეძლებს არსებითი უზუსტობების გამოვლენას.

უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად განიხილება, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) თანახმად, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას;
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- 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 კომპანიის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით;
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა;



სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებსა და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

გარიგების პარტნიორი, რომელიც პასუხისმგებელია აუდიტზე, რომლის შედეგებიც ასახულია დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში, არის:

ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

6 იანვარი 2021

შპს M B G. LTD

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის

(ქართულ ლარში)

|                                      | შენიშვნა | 31 დეკემბერი<br>2019 | 31 დეკემბერი 2018<br>გადაანგარიშებული* | 1 იანვარი<br>2018 |
|--------------------------------------|----------|----------------------|----------------------------------------|-------------------|
| <b>აქტივები</b>                      |          |                      |                                        |                   |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>         |          |                      |                                        |                   |
| ძირითადი საშუალებები                 | 6        | 3,715,005            | 3,527,780                              | 1,927,467         |
|                                      |          | <b>3,715,005</b>     | <b>3,527,780</b>                       | <b>1,927,467</b>  |
| <b>მიმდინარე აქტივები</b>            |          |                      |                                        |                   |
| მარაგები                             | 7        | 615,243              | 844,731                                | 232,287           |
| ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში       | 8        | 875,751              | 1,041,717                              | -                 |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები           | 9        | 2,172,072            | 1,232,071                              | 705,403           |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები          | 10       | 1,624,907            | 214,782                                | 49,176            |
|                                      |          | <b>5,287,973</b>     | <b>3,333,301</b>                       | <b>986,866</b>    |
| <b>სულ აქტივები</b>                  |          | <b>9,002,978</b>     | <b>6,861,081</b>                       | <b>2,914,333</b>  |
| <b>კაპიტალი და ვალდებულებები</b>     |          |                      |                                        |                   |
| <b>კაპიტალი</b>                      |          |                      |                                        |                   |
| საწესდებო კაპიტალი                   | 11       | 25,100               | 10,100                                 | 455,100           |
| გაუნაწილებელი მოგება                 |          | 4,775,337            | 2,851,884                              | 2,035,383         |
|                                      |          | <b>4,800,437</b>     | <b>2,861,984</b>                       | <b>2,490,483</b>  |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>    |          |                      |                                        |                   |
| მიღებული სესხები                     | 12       | 2,318,279            | 1,753,934                              | -                 |
|                                      |          | <b>2,318,279</b>     | <b>1,753,934</b>                       | <b>-</b>          |
| <b>მიმდინარე ვალდებულებები</b>       |          |                      |                                        |                   |
| მიღებული სესხები                     | 12       | 333,261              | 500,073                                | -                 |
| საგადასახადო ვალდებულება             |          | 143,029              | 291,134                                | 62,385            |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები        | 13       | 1,407,972            | 1,453,956                              | 361,465           |
|                                      |          | <b>1,884,262</b>     | <b>2,245,163</b>                       | <b>423,850</b>    |
| <b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი</b> |          | <b>9,002,978</b>     | <b>6,861,081</b>                       | <b>2,914,333</b>  |

(\*) - დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ მე-5 შენიშვნაში.

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2021 წლის 6 იანვარს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი \_\_\_\_\_ გიორგი ტორჩინავა

მთავარი ბუღალტერი \_\_\_\_\_ ალექსანდრე აბხაზიშვილი

10-31 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს M B G. LTD

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის

(ქართულ ლარში)

|                                | შენიშვნა | 31 დეკემბერი<br>2019 | 31 დეკემბერი 2018<br>გადაანგარიშებული* | 1 იანვარი<br>2018 |
|--------------------------------|----------|----------------------|----------------------------------------|-------------------|
| აქტივები                       |          |                      |                                        |                   |
| გრძელვადიანი აქტივები          |          |                      |                                        |                   |
| ძირითადი საშუალებები           | 6        | 3,715,005            | 3,527,780                              | 1,927,467         |
|                                |          | 3,715,005            | 3,527,780                              | 1,927,467         |
| მიმდინარე აქტივები             |          |                      |                                        |                   |
| მარაგები                       | 7        | 615,243              | 844,731                                | 232,287           |
| ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში | 8        | 875,751              | 1,041,717                              | -                 |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები     | 9        | 2,172,072            | 1,232,071                              | 705,403           |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები    | 10       | 1,624,907            | 214,782                                | 49,176            |
|                                |          | 5,287,973            | 3,333,301                              | 986,866           |
| სულ აქტივები                   |          | 9,002,978            | 6,861,081                              | 2,914,333         |
| კაპიტალი და ვალდებულებები      |          |                      |                                        |                   |
| კაპიტალი                       |          |                      |                                        |                   |
| საწესდებო კაპიტალი             | 11       | 25,100               | 10,100                                 | 455,100           |
| გაუნაწილებელი მოგება           |          | 4,775,337            | 2,851,884                              | 2,035,383         |
|                                |          | 4,800,437            | 2,861,984                              | 2,490,483         |
| გრძელვადიანი ვალდებულებები     |          |                      |                                        |                   |
| მიღებული სესხები               | 12       | 2,318,279            | 1,753,934                              | -                 |
|                                |          | 2,318,279            | 1,753,934                              | -                 |
| მიმდინარე ვალდებულებები        |          |                      |                                        |                   |
| მიღებული სესხები               | 12       | 333,261              | 500,073                                | -                 |
| საგადასახადო ვალდებულება       |          | 143,029              | 291,134                                | 62,385            |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები  | 13       | 1,407,972            | 1,453,956                              | 361,465           |
|                                |          | 1,884,262            | 2,245,163                              | 423,850           |
| სულ ვალდებულებები და კაპიტალი  |          | 9,002,978            | 6,861,081                              | 2,914,333         |

(\*) - დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ მე-5 შენიშვნაში.

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2021 წლის 6 იანვარს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

გიორგი ტორშინავა

მთავარი ბუღალტერი

ალექსანდრე აბაზიშვილი



10-31 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

|                                                              | შენიშვნა | 2019             | 2018<br>გადაანგარიშებული* |
|--------------------------------------------------------------|----------|------------------|---------------------------|
| ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან და ბეტონის რეალიზაციიდან | 14       | 22,630,434       | 12,187,586                |
| სამშენებლო კონტრაქტების და ბეტონის წარმოების ხარჯი           | 15       | (17,908,525)     | (10,445,876)              |
| <b>საერთო მოგება</b>                                         |          | <b>4,721,909</b> | <b>1,741,710</b>          |
| სხვა წმინდა შემოსავალი/(ხარჯი)                               | 16       | (87,237)         | 270,932                   |
| ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები                   | 17       | (413,839)        | (589,232)                 |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                                     |          | <b>4,220,833</b> | <b>1,423,410</b>          |
| ფინანსური ხარჯი                                              |          | (225,479)        | (108,172)                 |
| ზარალის წილი წილობრივი მეთოდით აღრიცხულ მეკავშირე საწარმოდან | 8        | (165,966)        | (160,771)                 |
| წმინდა ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან                         |          | (182,848)        | (102,270)                 |
| <b>მოგება დაბეგვრამდე</b>                                    |          | <b>3,646,540</b> | <b>1,052,197</b>          |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                                    |          | (80,982)         | (9,380)                   |
| <b>მთლიანი სრული მოგება</b>                                  |          | <b>3,565,558</b> | <b>1,042,817</b>          |

(\*) - დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ მე-5 შენიშვნაში.

შპს M B G. LTD

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

|                                            | საწესდებო<br>კაპიტალი | გაუნაწილებელი<br>მოგება | სულ              |
|--------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------|
| <b>1 იანვარი 2018</b>                      | <b>455,100</b>        | <b>2,035,383</b>        | <b>2,490,483</b> |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა                   | 55,000                | -                       | 55,000           |
| საწესდებო კაპიტალის შემცირება              | (500,000)             | -                       | (500,000)        |
| დივიდენდები                                | -                     | (226,316)               | (226,316)        |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი              | -                     | 1,042,817               | 1,042,817        |
| <b>31 დეკემბერი 2018 გადაანგარიშებული*</b> | <b>10,100</b>         | <b>2,851,884</b>        | <b>2,861,984</b> |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა                   | 15,000                | -                       | 15,000           |
| დივიდენდები                                | -                     | (1,642,105)             | (1,642,105)      |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი              | -                     | 3,565,558               | 3,565,558        |
| <b>31 დეკემბერი 2019</b>                   | <b>25,100</b>         | <b>4,775,337</b>        | <b>4,800,437</b> |

(\*) - დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ მე-5 შენიშვნაში.

10-31 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

|                                                                  | 2019               | 2018<br>გადაანგარიშებული* |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------|
| <b>ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:</b>                 |                    |                           |
| მოგება დაბეგვრამდე                                               | 3,646,540          | 1,052,197                 |
| <b>კორექტირებები:</b>                                            |                    |                           |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                                             | 913,756            | 654,401                   |
| ფინანსური ხარჯი                                                  | 225,479            | 108,173                   |
| ზარალის წილი წილობრივი მეთოდით                                   | 165,966            | 160,771                   |
| აღრიცხულ მეკავშირე საწარმოდან                                    |                    |                           |
| მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების ანარიცხის                        | 158,342            | 53,136                    |
| ცვლილება                                                         |                    |                           |
| წმინდა მოგება ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან                   | (57,897)           | (75,773)                  |
| წმინდა ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან                             | 182,848            | 102,270                   |
| <b>ფულადი სახსრები საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე</b>            | <b>5,235,034</b>   | <b>2,055,175</b>          |
| <b>ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში:</b>                            |                    |                           |
| მარაგები                                                         | 229,488            | (612,444)                 |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                                       | (1,075,821)        | (1,696,007)               |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                                    | (124,380)          | 1,007,487                 |
| საგადასახადო ვალდებულებები                                       | (148,105)          | 228,749                   |
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები</b>         | <b>4,116,216</b>   | <b>982,960</b>            |
| გადახდილი პროცენტები                                             | (225,479)          | (108,173)                 |
| გადახდილი მოგების გადასახადი                                     | (80,982)           | (9,380)                   |
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები</b>  | <b>3,809,755</b>   | <b>865,407</b>            |
| <b>ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:</b>               |                    |                           |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა                                     | (1,140,237)        | (2,213,774)               |
| ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია                                 | 155,275            | 15,472                    |
| <b>საინვესტიციო საქმიანობიდან გასული წმინდა ფულადი სახსრები</b>  | <b>(984,962)</b>   | <b>(2,198,302)</b>        |
| <b>ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან:</b>                  |                    |                           |
| სესხების მიღება                                                  | 2,848,759          | 4,124,068                 |
| სესხების დაფარვა                                                 | (2,620,030)        | (1,935,990)               |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა                                         | 15,000             | 55,000                    |
| საწესდებო კაპიტალის შემცირება                                    | -                  | (500,000)                 |
| გადახდილი დივიდენდები                                            | (1,642,105)        | (226,316)                 |
| <b>ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</b> | <b>(1,398,376)</b> | <b>1,516,762</b>          |
| <b>წმინდა ფულადი სახსრების ზრდა</b>                              | <b>1,426,417</b>   | <b>183,867</b>            |
| <b>ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისთვის</b>                       | <b>214,782</b>     | <b>49,176</b>             |
| უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებზე          | (16,292)           | (18,261)                  |
| <b>ფულადი სახსრები წლის ბოლოსთვის</b>                            | <b>1,624,907</b>   | <b>214,782</b>            |

(\*) - დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ მე-5 შენიშვნაში.

10-31 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## **1. ზოგადი ინფორმაცია**

შპს M B G. LTD არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმო (შემდგომში - „კომპანია“), რომელიც დაარსდა 2011 წელს. კომპანია დარეგისტრირდა შემდეგი საიდენტიფიკაციო ნომრით: 400015292.

კომპანიის მთავარი საქმიანობაა მშენებლობა. კომპანიის ძირითადი საოპერაციო საქმიანობა მოიცავს რკინა-ბეტონის სამუშაოებთან დაკავშირებულ სამშენებლო მომსახურებებს საქართველოს მასშტაბით.

2017 წელს კომპანიამ შეისყიდა შპს ვახუშტი პლაზას (შემდგომში „ასოცირებული საწარმო“) 20%-იანი წილი. დამატებით ინფორმაცია გაშიფრულია მე-7 შენიშვნაში.

გიორგი ტორჩინავა არის 100%-იანი წილის მფლობელი და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით.

კომპანიის იურიდიული მისამართია ზედაუბნის ქუჩა N21, თბილისი, საქართველო.

## **2. მომზადების საფუძვლები**

### **ანგარიშგების შესაბამისობა**

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ზასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანობაში ფასს-ები) შესაბამისად.

კომპანია თავის ბუღალტრულ ჩანაწერებს აწარმოებს და ფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ქართულ ლარში. ფინანსურ ანგარიშგებაში თანხები წარდგენილია დამრგვალების გარეშე, თუ სხვაგვარად არაა მითითებული.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გაკეთებას. ის, ასევე, კომპანიის ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს, რომ მსჯელობის საფუძველზე ჩამოაყალიბოს და მიიღოს ყველაზე გონივრული სააღრიცხვო შეფასებები. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნაში.

### **შეფასების საფუძველი**

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

### **ფუნქციონირებადი საწარმო**

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისთვის.

## 2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

ახალი ფასს-ების მიღება, ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

ა) 2019 წლის პირველი იანვრის შემდეგ ძალაში შესული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები

ახალი სტანდარტები, რომლებმაც გამოიწვია კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება და რომლის საფუძველზეც მომზადებულია 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქვემოთ:

- ფასს 16 - იჯარა
- ფასიკ 23

ფასს 16 - ის ცვლილებას ეფექტი არ მოუხდენია კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სხვა ახალმა და შეცვლილმა სტანდარტებმა, რომლებიც ბასსკ-მა გამოუშვა და გამოყენებულ იქნება შემდგომი წლის ანგარიშგებაში, არაა მოსალოდნელი, რომ გავლენა იქონიონ კომპანიაზე რამდენადაც ისინი ან არ არის რელევანტური კომპანიის საქმიანობისთვის ან ისეთ აღრიცხვას საჭიროებენ, რომელიც თანხვედრაშია კომპანიის მიმდინარე სააღრიცხვო პოლიტიკასთან.

ფასიკ 23-ში „მოგების გადასახადის გამოთვლის მიდგომებთან დაკავშირებული გაურკვევლობა“ ინტერპრეტაციაში განმარტებულია, როგორ გამოიყენება ბასს 12-ის აღიარებისა და შეფასების მოთხოვნები იმ შემთხვევაში, როდესაც გაურკვეველია მოგების გადასახადის გამოთვლასთან დაკავშირებული მიდგომები. ასეთ შემთხვევაში, კომპანიამ მიმდინარე ან გადავადებული საგადასახადო აქტივი ან ვალდებულება უნდა აღიაროს და შეაფასოს ბასს 12-ის მოთხოვნების გამოყენებით, მაგრამ მოცემული ინტერპრეტაციის შესაბამისად განსაზღვრული საგადასახადო მოგების (ან ზარალის), საგადასახადო ბაზის, გამოუყენებელი საგადასახადო ზარალის, გამოუყენებელი საგადასახადო კრედიტებისა და საგადასახადო განაკვეთების საფუძველზე.

ბ) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული:

შემდეგ ახალ სტანდარტებს, ინტერპრეტაციებს და ცვლილებებს, რომლებიც ჯერ არ არის შესული ძალაში, არ გამოყენებულა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას. ყველაზე მნიშვნელოვანი ცვლილებები, რომლებიც 2020 წლის 1 იანვრიდან არის ეფექტური და რომელთაც შესაძლოა ეფექტი ჰქონდეს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე არის შემდეგი:

- ბასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა და ბასს 8 - სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები (შესწორება - არსებითის განმარტება)
- ფასს 3 - საწარმოთა გაერთიანება (შესწორება - ბიზნესის განმარტება)
- ფინანსური ანგარიშგების განახლებული კონცეპტუალური საფუძვლები

ამჟამად, კომპანია აფასებს ცვლილებების მოსალოდნელ გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

სხვა

კომპანია არ ვარაუდობს, რომ ბასსკ-ის მიერ გამოშვებულ სხვა სტანდარტებს, რომლებიც ჯერ ძალაში არ არის შესული, ექნება არსებითი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

### 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. მსგავსი შეფასებები და დაშვებები მუდმივად მუშავდება ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, მათ შორის, ისეთი მომავალი მოვლენების გათვალისწინებით, რომელიც მოსალოდნელია გონივრულ ფარგლებში. მომავალში მიღებული ფაქტობრივი შედეგი შესაძლოა განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისა და დაშვებებისგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

### სამშენებლო კონტრაქტები

სამშენებლო კონტრაქტის ამონაგები შეფასებულია მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. ამონაგების შეფასება დაკავშირებულია მნიშვნელოვან განუსაზღვრელობასთან, რაც უკავშირდება მომავალ მოვლენებს. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გადაიხედება საკონტრაქტო ამონაგებისა და საკონტრაქტო დანახარჯების შეფასებები. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რაც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

### 4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

სხვა კომპანიების მსგავსად, ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად კომპანია დგება სხვადასხვა რისკის წინაშე. ეს შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკასა და პროცესებს, რომ მართოს აღნიშნული რისკები და წარმოადგენს მეთოდებს მათ შესაფასებლად. დამატებითი ციფრობრივი მონაცემები აღნიშნულ რისკებთან დაკავშირებით წარმოდგენილია მოცემული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების სხვადასხვა ნაწილში.

ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებებისთვის, რომლებიც ლიკვიდური ან მოკლევადიანია (სამ თვემდე ვადით), ითვლება, რომ მათი საბალანსო ღირებულება მიახლოებულია მათ რეალურ ღირებულებასთან.

### ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

ხელმძღვანელობას გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე, პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება კომპანიის ფინანსური მხარისთვის.

ხელმძღვანელობის საერთო მიზანია, რომ შექმნას ისეთი პოლიტიკა, რომელიც მიზანმიმართული იქნება რისკების მინიმუმამდე შემცირებისკენ კომპანიის კონკურენტუნარიანობისა და მოქნილობის გაუარესების გარეშე. აღნიშნულ პოლიტიკებთან დაკავშირებული დამატებითი დეტალები წარმოდგენილია ქვემოთ.

საქმიანობის პროცესში კომპანია დგას შემდეგი ფინანსური რისკების წინაშე:

- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი
- საბაზრო რისკი:
  - სავალუტო რისკი
  - საპროცენტო განაკვეთის რისკი

### საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ დანაკარგს მეორე მხარისთვის ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო. საკრედიტო რისკის წინაშე კომპანია დგება კრედიტით რეალიზაციის შედეგად.

## ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

## 4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

საკრედიტო რისკი წარმოიშობება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტები დგებიან ფინანსური პრობლემების წინაშე და ვერ ასრულებენ თავიანთ ვალდებულებებს კომპანიისთვის ვალდებულებების დაბრუნებასთან დაკავშირებით. კომპანიას შეიძლება შეექმნას სირთულეები დებიტორული დავალიანების შეგროვებისას, რის შედეგადაც, თავისი საქმიანობის წარმართვისას აღმოჩნდება შეზღუდული რესურსების პრობლემის წინაშე.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა, 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

| ფინანსური აქტივები          | 31 დეკემბერი<br>2019 | 31 დეკემბერი<br>2018 | 1 იანვარი<br>2018 |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები  | 1,815,701            | 1,192,373            | 695,303           |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 1,573,952            | 108,046              | 24,954            |
|                             | <b>3,389,653</b>     | <b>1,300,419</b>     | <b>720,257</b>    |

ფინანსური აქტივები, რომელიც შესაძლებელია განისაზღვროს კომპანიის საკრედიტო რისკად, ძირითადად მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს საკრედიტო რისკის მაქსიმალურ ოდენობას. ხელმძღვანელობის მიერ შეფასებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები იხილეთ მე-9 შენიშვნაში.

## ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობება კომპანიის საბრუნავი კაპიტალის მართვისას. ეს არის იმის რისკი, რომ კომპანია აღმოჩნდება საკუთარი ფინანსური ვალდებულებების შესრულების სირთულის წინაშე, რაც უარყოფითად იმოქმედებს კომპანიის მიმდინარე ოპერაციებზე და მის საქმიანობაზე. გონივრული ლიკვიდურობის რისკის მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების შენარჩუნებას და საკმარისი საკრედიტო სახსრებით დაფინანსების შესაძლებლობას. კომპანიის ოპერაციები ძირითადად ფინანსდება იმ კაპიტალის და სახსრების მეშვეობით, რომლებიც გააჩნია მფლობელებს.

ფინანსური ვალდებულებების ლიკვიდურობის ანალიზი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                | 3<br>თვემდე    | 3-დან 12<br>თვემდე | 1-დან 5<br>წლამდე | სულ              |
|--------------------------------|----------------|--------------------|-------------------|------------------|
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b> |                |                    |                   |                  |
| მიღებული სესხები               | 152,588        | 344,965            | 2,643,246         | 3,140,799        |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები  | 307,383        | -                  | -                 | 307,383          |
|                                | <b>459,971</b> | <b>344,965</b>     | <b>2,643,246</b>  | <b>3,448,182</b> |

ფინანსური ვალდებულებების ლიკვიდურობის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                | 3<br>თვემდე    | 3-დან 12<br>თვემდე | 1-დან 5<br>წლამდე | სულ              |
|--------------------------------|----------------|--------------------|-------------------|------------------|
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b> |                |                    |                   |                  |
| მიღებული სესხები               | 156,630        | 498,779            | 1,940,358         | 2,595,767        |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები  | 356,044        | -                  | -                 | 356,044          |
|                                | <b>512,674</b> | <b>498,779</b>     | <b>1,940,358</b>  | <b>2,951,811</b> |

2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ყველა ფინანსური ვალდებულება არის 3 თვემდე ვადაში დასაფარი.

**4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)****საბაზრო რისკი**

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების გავლენით. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას კომპანიის მიერ პროცენტიანი, სავაჭრო ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები შეიცვლება საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებისა და (საპროცენტო რისკი) უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის გამო (სავალუტო რისკი).

**- საპროცენტო განაკვეთის რისკი**

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე. ეს რისკი შესაძლოა წარმოიშვას აქტივებისა და ვალდებულებების მიღება/დაფარვის ვადების შეუსაბამობით, ასევე იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი აქტივები და ვალდებულებები დამოკიდებულია კურსის ცვლილებაზე.

კომპანია დგას საპროცენტო რისკის წინაშე, რადგან მას მიღებული აქვს ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე სესხები. 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის მიერ აღებული ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი სესხების მოცულობა შეადგენს 2,651,538 ლარს. შესაბამისად, 1%-იანი ზრდის ეფექტი სრული შემოსავლისა და კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებებზე შეადგენს 26,515 ლარს.

**- სავალუტო რისკი**

სავალუტო რისკი წარმოიშობა ერთი ვალუტის მიმართ მეორის ფასის ცვლილებით. სავალუტო რისკი არანაკლებ გავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსური რისკების განსაზღვრაში. კომპანია ატარებს სავალუტო რისკს, რომელიც დაკავშირებულია მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებთან.

სავალუტო რისკის ზეგავლენა კომპანიაზე 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

| ფინანსური აქტივები            | ლარი             | აშშ დოლარი       | ევრო               |
|-------------------------------|------------------|------------------|--------------------|
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები    | 1,490,100        | 325,601          | -                  |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები   | 679,272          | 939,477          | 6,158              |
|                               | <b>2,169,372</b> | <b>1,265,078</b> | <b>6,158</b>       |
| ფინანსური ვალდებულებები       |                  |                  |                    |
| მიღებული სესხები              | -                | -                | 2,651,540          |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | 251,800          | -                | 55,583             |
|                               | <b>251,800</b>   | <b>-</b>         | <b>2,707,123</b>   |
| ღია საბალანსო პოზიცია         | <b>1,917,572</b> | <b>1,265,078</b> | <b>(2,700,965)</b> |

სავალუტო რისკის ზეგავლენა კომპანიაზე 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

| ფინანსური აქტივები            | ლარი             | აშშ დოლარი         |
|-------------------------------|------------------|--------------------|
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები    | 1,120,546        | 71,827             |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები   | 183,985          | 30,797             |
|                               | <b>1,304,531</b> | <b>102,624</b>     |
| ფინანსური ვალდებულებები       |                  |                    |
| მიღებული სესხები              | -                | 2,254,007          |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | 356,044          | -                  |
|                               | <b>356,044</b>   | <b>2,254,007</b>   |
| ღია საბალანსო პოზიცია         | <b>948,487</b>   | <b>(2,151,383)</b> |

**ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

**4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)**

სავალუტო რისკის ზეგავლენა კომპანიაზე 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

| ფინანსური აქტივები             | ლარი           | აშშ დოლარი    |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები     | 695,303        | -             |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები    | 24,230         | 24,946        |
|                                | <b>719,533</b> | <b>24,946</b> |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b> |                |               |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები  | 290,465        | -             |
|                                | <b>290,465</b> | -             |
| <b>ღია საბალანსო პოზიცია</b>   | <b>429,068</b> | <b>24,946</b> |

ქვემოთმოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძნობელობას ქართულ ლართან მიმართებით უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსების 20%-იან ზრდასა ან კლებაზე და წარმოადგენს ხელმძღვანელობის შეფასებას უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის შესაძლო ცვლილებაზე. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოური ვალუტით განხორციელებულ ოპერაციებს და აკორექტირებს მათ წლის ბოლოს უცხოური ვალუტის კურსის 20% -იანი ცვლილების პირობებში.

სრული შემოსავლისა და კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებაზე გავლენა 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგნაირად:

|                        | ლარი / აშშ დოლარი |           |
|------------------------|-------------------|-----------|
|                        | + 20%             | - 20%     |
| 2019 წლის 31 დეკემბერი | 253,016           | (253,016) |
| 2018 წლის 31 დეკემბერი | (430,277)         | 430,277   |

  

|                        | ლარი / ევრო |         |
|------------------------|-------------|---------|
|                        | + 20%       | - 20%   |
| 2019 წლის 31 დეკემბერი | (540,193)   | 540,193 |

**კაპიტალის მართვა**

კომპანიის მიზნები კაპიტალის მართვისას შემდეგში მდგომარეობს:

- მოახდინოს ფუნქციონირებადობის უზრუნველყოფა ისე, რომ კომპანიამ გააგრძელოს ეფექტურად საქმიანობა;
- ჰქონდეს ადეკვატური უკუგება მფლობელისთვის.

კომპანია რისკის პროპორციულად აწესებს საჭირო კაპიტალის ოდენობას. მართავს საკუთარი კაპიტალის სტრუქტურას და ახდენს მის კორექტირებას ეკონომიკური გარემოებებისა და აქტივების რისკიანობის შესაბამისად.

იმისათვის, რომ შეინარჩუნოს ან შეცვალოს კაპიტალის სტრუქტურა, კომპანიამ შეიძლება შეცვალოს მფლობელისთვის გადახდილი დივიდენდი, დაუბრუნოს კაპიტალი მფლობელს, ან გაყიდოს აქტივები ვალის დაფარვის მიზნით.

შპს M B G. LTD

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

#### 5. წინა წლის კორექტირებები და რეკლასიფიკაციები

წინა წლების კორექტირებებისა და რეკლასიფიკაციების ეფექტი 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის ფინანსურ ანგარიშგებაზე წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                                                 | 31 დეკემბერი 2018<br>გადაანგარიშებამდე | კორექტირება | რეკლასიფიკაცია | 31 დეკემბერი 2018<br>გადაანგარიშებული |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------|----------------|---------------------------------------|
| <b>ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება</b>                       |                                        |             |                |                                       |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                                      | 1,373,929                              | (141,858)   | -              | 1,232,071                             |
| გაუნაწილებელი მოგება                                            | 3,561,784                              | (709,900)   | -              | 2,851,884                             |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                                   | 885,914                                | 568,042     | -              | 1,453,956                             |
| <b>სრული შემოსავლის ანგარიშგება</b>                             |                                        |             |                |                                       |
| ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან და<br>ბეტონის რეალიზაციიდან | 12,897,487                             | (709,901)   | -              | 12,187,586                            |
| სხვა წმინდა შემოსავალი/(ხარჯი)                                  | 324,068                                | -           | (53,136)       | 270,932                               |
| ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები                      | (642,368)                              | -           | 53,136         | (589,232)                             |

შპს M B G. LTD

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

## 6. ძირითადი საშუალებები

| ისტორიული ღირებულება                            | მიწა           | საწყობი         | მანქანა-<br>დანადგარები | სამშენებლო<br>ტექნიკა | სატრანსპორტო<br>საშუალებები | ბეტონის<br>ქარხანა | სულ                |
|-------------------------------------------------|----------------|-----------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>2017 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>               | <b>331,200</b> | <b>293,719</b>  | <b>672,900</b>          | <b>1,486,220</b>      | <b>102,253</b>              | <b>-</b>           | <b>2,886,292</b>   |
| შემოსვლა                                        | -              | -               | 112,581                 | 1,881,198             | 45,948                      | 241,935            | 2,281,662          |
| გასვლა                                          | -              | -               | (8,209)                 | (183,589)             | (406)                       | -                  | (192,204)          |
| <b>2018 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>               | <b>331,200</b> | <b>293,719</b>  | <b>777,272</b>          | <b>3,183,829</b>      | <b>147,795</b>              | <b>241,935</b>     | <b>4,975,750</b>   |
| შემოსვლა                                        | -              | -               | 142,313                 | 800,442               | 292,793                     | -                  | 1,235,548          |
| გასვლა                                          | -              | -               | (25,200)                | (24,748)              | (137,075)                   | -                  | (187,023)          |
| <b>2019 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>               | <b>331,200</b> | <b>293,719</b>  | <b>894,385</b>          | <b>3,959,523</b>      | <b>303,513</b>              | <b>241,935</b>     | <b>6,024,275</b>   |
| <b>დაგროვილი ცვეთა</b>                          |                |                 |                         |                       |                             |                    |                    |
| <b>2017 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>               | <b>-</b>       | <b>(42,362)</b> | <b>(125,519)</b>        | <b>(782,093)</b>      | <b>(8,851)</b>              | <b>-</b>           | <b>(958,825)</b>   |
| წლის ცვეთის ხარჯი                               | -              | (14,642)        | (100,652)               | (524,400)             | (10,675)                    | (4,032)            | (654,401)          |
| გასული ძირითადი საშუალებების<br>დაგროვილი ცვეთა | -              | -               | 8,209                   | 157,047               | -                           | -                  | 165,256            |
| <b>2018 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>               | <b>-</b>       | <b>(57,004)</b> | <b>(217,962)</b>        | <b>(1,149,446)</b>    | <b>(19,526)</b>             | <b>(4,032)</b>     | <b>(1,447,970)</b> |
| წლის ცვეთის ხარჯი                               | -              | (14,686)        | (107,055)               | (748,819)             | (18,864)                    | (24,332)           | (913,756)          |
| გასული ძირითადი საშუალებების<br>დაგროვილი ცვეთა | -              | -               | 3,875                   | 16,148                | 32,433                      | -                  | 52,456             |
| <b>2019 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>               | <b>-</b>       | <b>(71,690)</b> | <b>(321,142)</b>        | <b>(1,882,117)</b>    | <b>(5,957)</b>              | <b>(28,364)</b>    | <b>(2,309,270)</b> |
| <b>ნეტო საბალანსო ღირებულება</b>                |                |                 |                         |                       |                             |                    |                    |
| <b>2018 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>               | <b>331,200</b> | <b>236,715</b>  | <b>559,310</b>          | <b>2,034,383</b>      | <b>128,269</b>              | <b>237,903</b>     | <b>3,527,780</b>   |
| <b>2019 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>               | <b>331,200</b> | <b>222,029</b>  | <b>573,243</b>          | <b>2,077,406</b>      | <b>297,556</b>              | <b>213,571</b>     | <b>3,715,005</b>   |

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს საქართველოს ბანკისგან მიღებული სესხი უზრუნველყოფილია მიწით, საწყობითა და მანქანა-დანადგარების ნაწილით, რომელთა ისტორიული ღირებულებაც შეადგენს 1,206,932 ლარს.

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ბალანსზე ასახულია, შესაბამისად, 593,662 და 334,239 ლარის ღირებულების აქტივები, რომელიც სრულად არის გაცვეთილი, თუმცა კომპანია ისევ იყენებს მათ სამშენებლო საქმიანობაში.

**ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

**7. მარაგები**

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის მარაგები შესაბამისად მოიცავს 615,243 ლარის, 844,731 ლარის და 232,287 ლარის სამშენებლო მასალებს, რომლებიც განთავსებულია უშუალოდ პროექტებზე და ცენტრალურ საწყობში. კომპანიის მარაგები შედგება: ლითონის, ხის, პლასტმასის და სამშენებლო პროექტების განსახორციელებლად საჭირო სხვა მასალებისგან.

**8. ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში**

2017 წლის 11 აგვისტოდან კომპანია ფლობს შპს ვახუშტი პლაზაში 20%-იან წილს. 2018 წელს კომპანიამ განახორციელა 1,202,488 ლარის სავაჭრო მოთხოვნების ინვესტირება მეკავშირე საწარმოს საწესდებო კაპიტალში.

მეკავშირე საწარმომ ფუნქციონირება დაიწყო 2018 წელს, რომლის ძირითადი საქმიანობა მოიცავს შენობების კეთილმოწყობასა და რეალიზაციას. საანგარიშგებო წლის განმავლობაში, კომპანიამ გააფორმა სამშენებლო ხელშეკრულება მეკავშირე საწარმოსთან რკინა-ბეტონის სამუშაოებთან დაკავშირებით. გამომდინარე იქიდან, რომ პროექტი არ დასრულებულა 2018 წელს, მეკავშირე საწარმოს ჰქონდა მხოლოდ ხარჯები.

2019 და 2018 წელს მეკავშირე საწარმოდან კომპანიისთვის მისაკუთვნიებული ზარალის წილმა შესაბამისად შეადგინა 165,966 ლარი და 160,771 ლარი.

**9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები**

|                                                   | 31 დეკემბერი<br>2019 | 31 დეკემბერი<br>2018 | 1 იანვარი<br>2018 |
|---------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| <b>ფინანსური მოთხოვნები</b>                       |                      |                      |                   |
| სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული მოთხოვნები | 1,253,316            | 211,562              | 583,638           |
| სხვა სავაჭრო მოთხოვნები                           | 559,484              | 525,182              | 176,153           |
| საკონტრაქტო აქტივი                                | 253,433              | 561,109              | -                 |
| გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი         | (250,532)            | (105,480)            | (64,488)          |
|                                                   | <b>1,815,701</b>     | <b>1,192,373</b>     | <b>695,303</b>    |
| <b>არაფინანსური მოთხოვნები</b>                    |                      |                      |                   |
| ავანსები                                          | 381,805              | 51,842               | 10,100            |
| გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი         | (25,434)             | (12,144)             | -                 |
|                                                   | <b>356,371</b>       | <b>39,698</b>        | <b>10,100</b>     |
| <b>სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები</b>             | <b>2,172,072</b>     | <b>1,232,071</b>     | <b>705,403</b>    |

კომპანია მიმდინარე სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შეფასებისთვის იყენებს პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებულ მიდგომას ფასს 9-ის მიხედვით. კომპანია ვადაგადაცილებული სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურებას აკეთებს ინდივიდუალურად, დარჩენილი აქტივები უფასურდება ჯგუფურად. ჯგუფურ გაუფასურებაში მოხვედრილი ფინანსური აქტივების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი განისაზღვრება ისტორიული საკრედიტო ზარალის მოსალოდნელი ცვლილებებით განსაზღვრული განაკვეთების მიხედვით. კოლექტიურად მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შეფასებისთვის, სავაჭრო მოთხოვნები ჯგუფდება მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ვადიანობის მიხედვით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

## ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

## 8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

ჯგუფურად გაუფასურებული ფინანსური მოთხოვნების ვადიანობის ანალიზი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| 31 დეკემბერი 2019                  | მიმდინარე        | 30 დღემდე        | 31-დან 90 დღე        | 91-დან 180 დღე        | 181 დან 360 დღე        | > 365 დღეზე           | სულ            |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|----------------|
| ანარიცხი (%)                       | 1%               | 10%              | 20%                  | 30%                   | 50%                    | 100%                  |                |
| <b>სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები</b>  |                  |                  |                      |                       |                        |                       |                |
| მთლიანი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები | 118,126          | 376,746          | 66,804               | 70,954                | 14,828                 | 157,000               | 804,458        |
| მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი       | (1,181)          | (37,675)         | (13,361)             | (21,286)              | (7,414)                | (157,000)             | (237,917)      |
|                                    | <u>116,945</u>   | <u>339,071</u>   | <u>53,443</u>        | <u>49,668</u>         | <u>7,414</u>           | <u>-</u>              | <u>566,541</u> |
| <b>31 დეკემბერი 2018</b>           | <b>მიმდინარე</b> | <b>30 დღემდე</b> | <b>31-დან 90 დღე</b> | <b>91-დან 180 დღე</b> | <b>181 დან 360 დღე</b> | <b>&gt; 365 დღეზე</b> | <b>სულ</b>     |
| ანარიცხი (%)                       | 1%               | 10%              | 20%                  | 30%                   | 50%                    | 100%                  |                |
| <b>სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები</b>  |                  |                  |                      |                       |                        |                       |                |
| მთლიანი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები | 104,472          | 82,171           | 33,750               | 20,875                | 20,924                 | 60,346                | 322,538        |
| მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი       | (1,045)          | (8,217)          | (6,750)              | (6,262)               | (10,462)               | (60,346)              | (93,082)       |
|                                    | <u>103,427</u>   | <u>73,954</u>    | <u>27,000</u>        | <u>14,613</u>         | <u>10,462</u>          | <u>-</u>              | <u>229,456</u> |
| <b>1 იანვარი 2018</b>              | <b>მიმდინარე</b> | <b>30 დღემდე</b> | <b>31-დან 90 დღე</b> | <b>91-დან 180 დღე</b> | <b>181 დან 360 დღე</b> | <b>&gt; 365 დღეზე</b> | <b>სულ</b>     |
| ანარიცხი (%)                       | 0%               | 0%               | 0%                   | 15%                   | 33%                    | 100%                  |                |
| <b>სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები</b>  |                  |                  |                      |                       |                        |                       |                |
| მთლიანი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები | 575,256          | 16,249           | 78,532               | 10,420                | 24,572                 | 54,762                | 759,791        |
| მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი       | -                | -                | -                    | (1,564)               | (8,162)                | (54,762)              | (64,488)       |
|                                    | <u>575,256</u>   | <u>16,249</u>    | <u>78,532</u>        | <u>8,856</u>          | <u>16,410</u>          | <u>-</u>              | <u>695,303</u> |

ინფორმაცია ინდივიდუალურად გაუფასურებული ფინანსური მოთხოვნების შესახებ წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                    | 31 დეკემბერი 2019 | 31 დეკემბერი 2018 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| მთლიანი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები | 1,261,775         | 975,315           |
| მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი       | (12,615)          | (12,398)          |
|                                    | <u>1,249,160</u>  | <u>962,917</u>    |

უიმედო ვალების რეზერვის ცვლილება 2019 და 2018 წლების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                        | 2019           | 2018           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>ნაშთი წლის დასაწყისში</b>           | <b>105,480</b> | <b>64,488</b>  |
| გაუფასურების რეზერვი წლის განმავლობაში | 145,052        | 40,992         |
| <b>ნაშთი წლის ბოლოს</b>                | <b>250,532</b> | <b>105,480</b> |

## ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

## 10. ფული და ფულის ეკვივალენტები

|                                    | 31 დეკემბერი<br>2019 | 31 დეკემბერი<br>2018 |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| ნაღდი ფული სალაროში                | 50,955               | 106,736              |
| ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე | 1,573,952            | 108,046              |
|                                    | <b>1,624,907</b>     | <b>214,782</b>       |

ფული და ფულის ეკვივალენტები ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

## 11. საწესდებო კაპიტალი

2019 წლის 1 თებერვალს საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 15,000 ლარით.

2018 წლის 29 იანვარსა და 5 მარტს, კომპანიის ერთადერთმა აქციონერმა საწესდებო კაპიტალი გაზარდა შესაბამისად, 15,000 და 40,000 ლარის ნაღდი ფულით. მოგვიანებით, 28 თებერვლიდან 5 ნოემბრამდე საწესდებო კაპიტალი შემცირდა 500,000 ლარით.

## 12. მიღებული სესხები

მიღებული სესხები 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესაბამისად შეადგენს 2,651,540 ლარს და 2,254,007 ლარს.

2019 წლის 24 სექტემბერს კომპანიამ განახორციელა არსებული სესხის რეფინანსირება სს საქართველოს ბანკში შემდეგი პირობებით.

**საპროცენტო განაკვეთი** - ათვისებულ კრედიტის თანხაზე დასარიცხი საპროცენტო სარგებელი: წლიურ 6-თვიან LIBOR განაკვეთს დამატებული 6.5%, მაგრამ არანაკლებ 6.5%-ისა;

**სესხის დაფარვის თარიღი** - 2019 წლის 31 წლის დეკემბრის მდგომარეობით საქართველოს ბანკისგან მიღებულია ევროში ნომინირებული სესხები შესაბამისად 2,027,838 ლარის და 623,699 ლარის ოდენობით, რომლებიც შესაბამისად დაიფარება 2024 სექტემბერში და ოქტომბერში.

**ლიბორი** - ბანკთაშორის შეთავაზების ინდექსი ("LIBOR" - London Interbank Offered Rate). საპროცენტო განაკვეთი შეიცვლება წინამდებარე კრედიტის გაცემიდან მოყოლებული ყოველი ექვსთვიანი ვადის გასვლისთანავე, ამ თარიღისათვის განსაზღვრული ლიბორის ოდენობით. იმ შემთხვევაში თუ ლიბორის განაკვეთი იქნება უარყოფითი, მაშინ ლიბორი განისაზღვრება 0%-ის ოდენობით.

მიღებული სესხების უზრუნველყოფის შესახებ ინფორმაცია წარმოდგენილია მე-6 განმარტებით შენიშვნაში.

ფინანსური აქტივობებიდან წარმოქმნილი ცვლილებები მიღებულ სესხებში, რომელიც მოიცავს, როგორც ფულად ასევე არაფულად ცვლილებებს, წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                      | 2019             | 2018             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>ნაშთი წლის დასაწყისში</b>         | <b>2,254,007</b> | -                |
| ფულადი ნაკადები                      | 10,423           | 2,079,906        |
| <b>არაფულადი ნაკადები:</b>           |                  |                  |
| წლის განმავლობაში დარიცხული პროცენტი | 218,306          | 108,172          |
| გადაფასება                           | 168,804          | 65,929           |
| <b>ნაშთი წლის ბოლოს</b>              | <b>2,651,540</b> | <b>2,254,007</b> |

**13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები**

|                                     | 31 დეკემბერი<br>2019 | 31 დეკემბერი<br>2018 | 1 იანვარი<br>2018 |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>      |                      |                      |                   |
| სამშენებლო კონტრაქტებთან            | 173,838              | 333,236              | 256,098           |
| დაკავშირებული სავაჭრო ვალდებულებები |                      |                      |                   |
| სხვა სავაჭრო ვალდებულებები          | 133,545              | 22,808               | 34,367            |
|                                     | <b>307,383</b>       | <b>356,044</b>       | <b>290,465</b>    |
| <b>არაფინანსური ვალდებულებები</b>   |                      |                      |                   |
| საკონტრაქტო ვალდებულება             | 1,100,589            | 1,097,912            | 71,000            |
|                                     | <b>1,100,589</b>     | <b>1,097,912</b>     | <b>71,000</b>     |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>            | <b>1,407,972</b>     | <b>1,453,956</b>     | <b>361,465</b>    |

ყველა მიმდინარე სამშენებლო კონტრაქტისთვის, რომლის ფარგლებშიც აღიარებულ ხარჯებს დამატებული მოგება (გამოკლებული აღიარებული ზარალი) აღემატება კომპანიის მიერ გამოწერილ ინვოისს, კომპანია აღიარებს სახელშეკრულებო აქტივს, ხოლო როდესაც ხარჯებს დამატებული მოგება ნაკლებია გამოწერილ ინვოისზე, კომპანია აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულებას.

**14. ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან და ბეტონის რეალიზაციიდან**

ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან და ბეტონის რეალიზაციიდან გეოგრაფიული განაწილების მიხედვით 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                 | 2019              | 2018              |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| თბილისი         | 15,480,984        | 9,304,891         |
| კახეთი          | 3,800,628         | 1,363,255         |
| ქვემო ქართლი    | -                 | 872,219           |
| სამცხე-ჯავახეთი | 1,680,499         | 622,304           |
| სხვა*           | 1,668,323         | 24,917            |
|                 | <b>22,630,434</b> | <b>12,187,586</b> |

\*სხვა წარმოადგენს ამონაგებს ბეტონის რეალიზაციიდან. კომპანიას ორი ბეტონის ქარხანა აქვს კახეთის რეგიონში, საიდანაც მარა ხდება ბეტონის რეალიზაცია აღმოსავლეთ საქართველოში.

ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან მომსახურების ტიპის მიხედვით 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                    | 2019              | 2018              |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| რკინა-ბეტონის სამუშაოები           | 20,172,322        | 11,853,546        |
| სამშენებლო პროცესის ზედამხედველობა | 789,790           | 309,123           |
|                                    | <b>20,962,112</b> | <b>12,162,669</b> |

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მომავალ პერიოდში გარდამავალ პროექტებზე ასაღიარებელი შემოსავალი გაწეული მომსახურებების შესაბამისად წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                    | 2020              | 2021           |
|------------------------------------|-------------------|----------------|
| რკინა-ბეტონის სამუშაოები           | 10,194,605        | 822,804        |
| სამშენებლო პროცესის ზედამხედველობა | 292,028           | -              |
|                                    | <b>10,486,633</b> | <b>822,804</b> |

კომპანია გარდამავალი პროექტების მომავალი შემოსავლების გაშიფვრისას იყენებს პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებულ მიდგომას ფასს 15-ის მიხედვით და არ შიფრავს მომავალ შემოსავალს ისეთ გარდამავალ პროექტებზე, რომელთა შესრულების ვადა ერთ წელზე ნაკლებია.

სამშენებლო კონტრაქტები მოიცავს გარანტიის პერიოდს, რომლის ფარგლებშიც კომპანია ვალდებულია პროექტის დასრულების შემდეგ აანაზღაუროს ხარვეზები და ნაკლოვანებები.

## ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

**15. სამშენებლო კონტრაქტების და ბეტონის წარმოების ხარჯი**

სამშენებლო კონტრაქტებისა და ბეტონის წარმოების ხარჯი გეოგრაფიული განაწილების მიხედვით 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                 | 2019                | 2018                |
|-----------------|---------------------|---------------------|
| თბილისი         | (11,500,614)        | (7,856,309)         |
| კახეთი          | (2,994,872)         | (1,174,203)         |
| სამცხე-ჯავახეთი | (1,808,436)         | (712,451)           |
| ქვემო ქართლი    | -                   | (678,307)           |
| სხვა*           | (1,604,603)         | (24,606)            |
|                 | <b>(17,908,525)</b> | <b>(10,445,876)</b> |

\*სხვა შედგება ბეტონის წარმოების ხარჯებისგან (დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ მე-14 შენიშვნაში).

სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი მომსახურების ტიპის მიხედვით 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                    | 2019                | 2018                |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| რკინა-ბეტონის სამუშაოები           | (16,140,833)        | (10,347,565)        |
| სამშენებლო პროცესის ზედამხედველობა | (163,089)           | (73,705)            |
|                                    | <b>(16,303,922)</b> | <b>(10,421,270)</b> |

სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                  | 2019                | 2018                |
|------------------|---------------------|---------------------|
| მარაგები         | (9,991,293)         | (5,975,789)         |
| ცვთა             | (5,581,876)         | (3,136,951)         |
| ხელფასები        | (970,133)           | (600,982)           |
| ქვეკონტრაქტორები | (504,289)           | (110,418)           |
| სხვა             | (860,934)           | (621,736)           |
|                  | <b>(17,908,525)</b> | <b>(10,445,876)</b> |

**16. სხვა წმინდა შემოსავალი/(ხარჯი)**

|                                                  | 2019            | 2018           |
|--------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| შემოსავალი სამშენებლო ტექნიკის იჯარიდან          | 88,143          | 186,530        |
| წმინდა მოგება ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან   | 57,897          | 76,178         |
| მოსალოდნელი საკრედიტოს ზარალის რეზერვის ცვლილება | (158,342)       | (53,136)       |
| სხვა                                             | (74,935)        | 61,360         |
|                                                  | <b>(87,237)</b> | <b>270,932</b> |

**17. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები**

|                                                         | 2019             | 2018             |
|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი               | (167,075)        | (157,580)        |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                                    | (52,822)         | (46,123)         |
| საგადასახადო ხარჯი გარდა მიმდინარე მოგების გადასახადისა | (45,105)         | (28,970)         |
| კომუნალური ხარჯი                                        | (14,670)         | (21,921)         |
| სამივლინებო ხარჯი                                       | (12,494)         | (16,517)         |
| გაყიდული საქონლის თვითღირებულება                        | (9,170)          | (95,429)         |
| სხვა                                                    | (112,503)        | (222,692)        |
|                                                         | <b>(413,839)</b> | <b>(589,232)</b> |

**18. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან**

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც წარმოდგენილია ბასს 24-ში „ინფორმაცია დაკავშირებულ მხარეებზე“, წარმოადგენს:

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

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

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

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

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

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღში დასრულებული წლისთვის მოცემულია შემდეგნაირად:

| ფინანსური ანგარიშგების მუხლი             | სხვა დაკავშირებული მხარე | ასოცირებული კომპანია |
|------------------------------------------|--------------------------|----------------------|
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები            | (58,500)                 | -                    |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები               | 396,196                  | 3,143                |
| ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან      | -                        | 339,525              |
| სხვა საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯი | -                        | 58,500               |

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღში დასრულებული წლისთვის მოცემულია შემდეგნაირად:

| ფინანსური ანგარიშგების მუხლი             | სხვა დაკავშირებული მხარე | ასოცირებული კომპანია | დამფუძნებელი |
|------------------------------------------|--------------------------|----------------------|--------------|
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები            | (158,051)                | -                    | -            |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები               | -                        | 95,309               | -            |
| ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან      | -                        | 1,060,794            | -            |
| სხვა საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯი | -                        | (8,968)              | (36,000)     |

## 19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

### კორონავირუსის გავრცელების შესაძლო ეფექტი

2019 წლის ბოლოს ჩინეთში გავრცელდა ახალი კორონავირუსი (COVID-19). მიუხედავად იმისა, რომ მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციისათვის ცნობილი იყო გარკვეული შემთხვევების შესახებ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათ კორონავირუსი, როგორც გლობალური საფრთხე შეაფასეს მხოლოდ 2020 წლის 31 იანვარს, რადგან ვირუსის მნიშვნელოვანი განვითარება-გავრცელება არ მომხდარა 2020 წლის იანვრამდე. 2020 წლის 11 მარტს მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ კორონავირუსული დაავადების სწრაფად გავრცელების გამო, პანდემია გამოაცხადა.

2020 წლის 21 მარტს საქართველოს მთავრობის მიერ ვირუსის - კოვიდ-19-ის (COVID-19) გავრცელების პრევენციის მიზნით ქვეყნის მასშტაბით გამოცხადდა საგანგებო ვითარება. 2020 წლის 31 მარტიდან კი ამოქმედდა საყოველთაო კარანტინი, რამაც მნიშვნელოვნად შეზღუდა საქართველოს ტერიტორიაზე გადაადგილება და სხვადასხვა სექტორის ეკონომიკურ საქმიანობაზე დაწესდა მთელი რიგი შეზღუდვები.

2020 წლის 24 მაისიდან საქართველოს ტერიტორიაზე გაუქმდა საგანგებო მდგომარეობა და საყოველთაო კარანტინი 2020 წლის 28 ნოემბრამდე.

საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით, კოვიდ-19-ის გავრცელების პრევენციის მიზნით, 2020 წლის 28 ნოემბრიდან 2021 წლის 31 იანვრის ჩათვლით, 8 დიდ ქალაქში, ასევე სათხილამურო კურორტებზე ორთვიანი მკაცრი საკარანტინო ზომები კვლავ ამოქმედდა.

ასევე, ორი თვის განმავლობაში, ქვეყნის მასშტაბით, დღის გარკვეულ მონაკვეთებში კვლავ დაწესდა გადაადგილების შეზღუდვა და შეიზღუდა ეკონომიკური საქმიანობა ზოგიერთ სექტორში.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისთვის ვირუსის ზუსტი ეფექტის განსაზღვრა კომპანიის ხელმძღვანელობისთვის შეუძლებელია, რადგან დროის მიმდინარეობასთან ერთად, ვირუსის განვითარება და ეფექტი ცვალებადია.

### სესხების დაფარვა

2020 წლის 2 დეკემბრისთვის კომპანიამ დაფარა საქართველოს ბანკისგან მიღებული სესხი 981,923 ლარის ოდენობით (ძირი: 724,527 ლარი, პროცენტი: 257,395 ლარი).

### დივიდენდების გადახდა

2020 წელს, ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის კომპანიის მიერ გაცემული დივიდენდების საერთო მოცულობამ შეადგინა 1,578,947 ლარი.

## 20. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

### ფინანსური ინსტრუმენტები

#### ფინანსური აქტივები

სააღრიცხვო პოლიტიკის მიხედვით ფინანსური აქტივები წარდგება შემდეგი სამი კატეგორიიდან ერთ-ერთად: შემდგომში ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული, შემდგომში რეალური ღირებულებით შეფასებული, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით და შემდგომში რეალური ღირებულებით შეფასებული, მოგებაში ან ზარალში ასახვით. ხელმძღვანელობამ განსაზღვრა კომპანიას მფლობელობაში არსებული ფინანსური აქტივები რომელ ბიზნეს მოდელს მიეკუთვნებოდა და ყველა ფინანსური აქტივი წარადგინა „ფინანსური აქტივები შეფასებული ამორტიზირებული ღირებულებით“ კატეგორიაში.

#### ამორტიზირებული ღირებულება

მოცემული აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლებისთვის მომსახურების მიწოდებიდან, ასევე მოიცავს სხვა სახის ფინანსურ აქტივებს, რომლის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს მხოლოდ ძირს და მასზე დარიცხულ პროცენტს. ისინი საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური აქტივის შეძენასთან ან გამოშვებასთან და შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით.

მიმდინარე სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი აღიარებულია პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის საფუძველზე, რომლის მიხედვით არსებობის მანძილზე სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება რეზერვების მატრიცის გამოყენებით. კომპანია საკრედიტო ზარალის წარსულ მონაცემებს იყენებს ფინანსური აქტივების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად. კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს სავაჭრო მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. სავაჭრო მოთხოვნები აღრიცხულია წმინდა ღირებულებით, რომლის გაუფასურების რეზერვიც აღრიცხულია განცალკევებულ ანგარიშზე ხარჯის კორესპოდენციით და რომელიც აღიარებულია ხარჯად მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. კომპანია სავაჭრო მოთხოვნების სრულ ღირებულებას ჩამოწერს რეზერვის მოცულობაზე, როდესაც განსაზღვრავს, რომ სავაჭრო მოთხოვნა აღარ ექვემდებარება დაბრუნებას.

ფინანსური აქტივები შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს და ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროსა და მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე.

#### ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მაშინ, როდესაც: (ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის; ან (ბ) იგი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების მიღების უფლებას, ან შედის ისეთ გარიგებაში, როდესაც: (i) აქტივის გასვლასთან ერთად ხდება ყველა არსებითი რისკისა და სარგებლის კომპანიიდან გასვლა; ან (ii) ორგანიზაცია არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებით რისკსა და სარგებელს, მაგრამ ასევე არ ინარჩუნებს კონტროლს ამ აქტივზე. კონტროლის შენარჩუნება ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტს არ აქვს უფლება, გაყიდოს აქტივი მესამე არადაკავშირებულ მხარეზე, გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი შეზღუდვების გათვალისწინების გარეშე.

## 20. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

### ფინანსური ვალდებულებები

ოპერაციის მიზნიდან გამომდინარე კომპანია ფინანსურ ვალდებულებებს წარადგენს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. კომპანიას ყველა ფინანსური ვალდებულება წარდგენილი აქვს „სხვა ფინანსური ვალდებულებების“ კატეგორიაში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს მიღებულ სესხებსა და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით. პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყისი გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

### ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება, ან გასდის ვადა. სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად და სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ, ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

### ინვესტიციები ასოცირებულ საწარმოებში

ასოცირებული საწარმო არის საწარმო, რომელზეც ინვესტორს აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა (პირდაპირი ან არაპირდაპირი), მაგრამ არ აქვს კონტროლი. ასოცირებულ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიციის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შესყიდვის თარიღის შემდეგ საბალანსო ღირებულება იზრდება ან მცირდება, განხორციელებული ინვესტიციიდან მიღებული მოგება-ზარალის წილის მიხედვით. ინვესტორის მიერ განხორციელებული ინვესტიცია საწარმოში აღიარდება ინვესტორის მოგება-ზარალში. ასოცირებული საწარმოდან განაწილებული შედეგი ამცირებს საბალანსო ღირებულებას. ასოცირებული საწარმოს სხვა სრული შემოსავლის ცვლილების შესაბამისად, შესაძლოა დაკორექტირდეს ინვესტორის მიერ განხორციელებული ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება განხორციელებული წილის შესაბამისად. მსგავსი ცვლილებები მოიცავს ძირითადი საშუალებების გადაფასებას და გაცვლითი კურსის სხვაობით მიღებულ ცვლილებებს. ამ ცვლილებების შედეგის წილი ინვესტორისთვის ასახულია ინვესტორის სხვა სრულ შემოსავალში.

ასოცირებულ საწარმოში დაბანდებული ინვესტიციებს კომპანია აღრიცხვას წილობრივი მეთოდის გამოყენებით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ინვესტიცია კლასიფიცირდება, როგორც გასაყიდად გამიზნული, რომელიც აღიარდება ფასს 5-ის „გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები და შეწყვეტილი ოპერაციები“-ს შესაბამისად; წილობრივი მეთოდი ისეთი სააღრიცხვო მეთოდია, რომელიც გულისხმობს ინვესტიციის თავდაპირველ აღრიცხვას თვითღირებულების საფუძველზე, ხოლო შემდეგ მის კორექტირებას ასოცირებული საწარმოს წმინდა აქტივებში არსებული კომპანიის წილის შეძენის შემდგომი ცვლილების შესაბამისად. კომპანიის მოგება ან ზარალი მოიცავს მის წილს ინვესტირებული საწარმოს მოგებაში ან ზარალში.

## 20. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

### ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს უშუალოდ დაკავშირებულ ხარჯებს და მომავალი ვალდებულებების სავარაუდო დღევანდელ ღირებულებას, ასევე შემენის მიმდინარე ფასს.

შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

ძირითადი საშუალებები ბალანსში ასახულია ისტორიული ღირებულებით, რომელიც შემცირებულია დაგროვილი ცვეთის და გაუფასურების ზარალით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

ცვეთა ძირითადი საშუალებების ყველა კომპანიას ერიცხება წრფივად, შემდეგი სასარგებლო მომსახურების ვადების მიხედვით:

| ჯგუფი                    | მომსახურების<br>ვადა (წელი) |
|--------------------------|-----------------------------|
| მიწა                     | არ იცვითება                 |
| საწყობები                | 20                          |
| მანქანა-დანადგარები      | 3-8                         |
| სამშენებლო ტექნიკა       | 3-7                         |
| სატრანსპორტო საშუალებები | 10                          |
| ბეტონის ქარხანა          | 10                          |

### მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, შემდგომი აღიარება კი თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება შედგება მარაგების შესყიდვისა და მათ საჭირო მდებარეობამდე მიყვანის ყველანაირი დანახარჯისგან მარაგების თვითღირებულების ჩამოწერა ხდება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით.

### ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები არის აქტივები, რომლებიც იოლად კონვერტირებადია ფულად სახსრებში და ექვემდებარება ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს საღარიბოში და ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე სამ თვემდე ვადით.

### კაპიტალი და დივიდენდები

კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალისა და გაუნაწილებელი მოგებისგან. დივიდენდები აღირიცხება კაპიტალში იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაქვეყნებლად ნების დართვის თარიღამდე, იშიფრება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

## 20. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

### დაბეგვრა

მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტს წარმოადგენს შემდეგი ტრანზაქციები/გადახდები: დივიდენდის გაცემა; სხვაობა კონტრაქტის ღირებულებასა და საბაზრო ფასს შორის; ხარჯები, რომლებიც დაკავშირებული არ არის ეკონომიკურ საქმიანობასთან; საჩუქრები; წარმომადგენლობითი ხარჯები ლიმიტს ზემოთ. მოგების გადასახადის განაკვეთი არის 15%.

მოგების გადასახადის სპეციფიკიდან გამომდინარე საგადასახადო და ფინანსურ ბაზებს შორის სხვაობა არ წარმოიქმნება. შესაბამისად, არ წარმოიქმნება გადავადებული გადასახადი.

გადასახადები, გარდა მოგების გადასახადისა, აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

### სამშენებლო კონტრაქტები

#### ამონაგების აღიარების დროულობა

კონტრაქტებთან დაკავშირებული ამონაგები აღიარდება საკონტრაქტო სამუშაოების შესრულების მიხედვით, კონტრაქტის მთელი პერიოდის მანძილზე შუალედური შესრულებების საფუძველზე შესრულებული სამუშაოს გამოკვლევის მეთოდის გამოყენებით, ხელშეკრულებაში მოცემული სამუშაოების ერთეულის ფასის და შესრულებული სამუშაოს მოცულობის მიხედვით. კონტრაქტთან დაკავშირებული ხარჯები აღიარდება მათი გაწევისთანავე.

კომპანიის თითოეული ხელშეკრულება წარმოადგენს ცალკე სახელშეკრულებო ვალდებულებას და არ საჭიროებს რთულ შეფასებებს შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის ღირებულებების გადანაწილებაზე. ხელშეკრულებებში კომპანიის ანაზღაურება შესასრულებელი მომსახურების მიხედვით ფიქსირებულია.

ყველა იმ დაუმთავრებელი კონტრაქტისათვის, როდესაც გაწეული დანახარჯების თანხას დამატებული აღიარებული მოგება და გამოკლებული აღიარებული ზარალის თანხა აღემატება შუალედური ანგარიშსწორების თანხის ჯამს, კომპანიას წარმოექმნება დამკვეთისგან მისაღები თანხა, რომელიც ფინანსურ ანგარიშგებაში წარსდგება მოკლევადიანი აქტივების ნაწილში, როგორც საკონტრაქტო აქტივი.

#### გამოყენებული გათავისუფლება

კომპანიამ გამოიყენა ქვემოთ მოცემული გათავისუფლება:

- არ განიხილავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, როდესაც აქტივზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღსა და მიღებული ანაზღაურების თარიღებს შორის სხვაობა არის ერთ წელზე ნაკლები; და
- ხელშეკრულების გაფორმების დამატებითი დანახარჯები ხარჯებში აღიარდება მათი გაწევისას, თუ აქტივის ამორტიზაციის პერიოდის ხანგრძლივობა ერთ წელს არ აღემატება.

## 20. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

### სამშენებლო ხარჯების აღიარება

სამშენებლო კონტრაქტთან დაკავშირებული საკონტრაქტო ხარჯები აღიარებულია, როდესაც ისინი წარმოიქმნება. როდესაც სავარაუდოა, რომ მთლიანი კონტრაქტის ხარჯები გადააჭარბებს მთლიანი კონტრაქტის შემოსავალს, მოსალოდნელი ზარალი დაუყოვნებლად აღიარდება ხარჯებად.

საკონტრაქტო ხარჯები მოიცავს: (ა) ხარჯებს, რომელიც პირდაპირ უკავშირდება კონკრეტულ კონტრაქტს; (ბ) ზოგადად საკონტრაქტო საქმიანობას მიკუთვნებული ხარჯები, რომლებიც შეიძლება გამოიყოს ხელშეკრულებაში; და (გ) სხვა ის ხარჯები, რომლებიც სპეციალურად გადასახდელია მომხმარებლისთვის ხელშეკრულების პირობებით. ასეთი ხარჯები გამოიყოფა ისეთი მეთოდებით, რომლებიც სისტემატური და რაციონალურია და თანმიმდევრულად გამოიყენება იმ ყველა ხარჯის მიმართ, რომელსაც აქვს მსგავსი მახასიათებლები.

თანხები, რომლებიც დარიცხულია დასრულებული სამუშაოსთვის, მაგრამ არ არის გადახდილი მომხმარებლის მიერ საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარდება როგორც სავაჭრო მოთხოვნები.

### ამონაგები რეალიზაციიდან

კომპანია ამონაგებს რეალიზაციიდან აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე, ან და მომსახურების შედეგზე “კონტროლი” მომხმარებელს გადაეცემა. ყველა შეთანხმებაში კომპანია არის მარწმუნებელი და ამონაგებს აღიარებს მთლიანი ანაზღაურებით.

კონტროლის გადაცემის დასადგენად საჭიროა შეზღუდული მსჯელობა: როდესაც პროდუქტის ფიზიკური მიტანა ხდება შეთანხმებულ ადგილზე კომპანიას აღარ აქვს პროდუქტის ფიზიკურად ფლობის უფლება, ამ მომენტში წარმოექმნება ანაზღაურების მიღების უფლება (ერთჯერადი გადახდა მიტანაზე) და მნიშვნელოვანი რისკი და სარგებელი გადაეცემა მყიდველს.

### ხარჯების აღიარება

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

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

### ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში

ფინანსურ ანგარიშგებაში შეძგავალი მუხლები ფასდება იმ ეკონომიკურ გარემოში არსებული ვალუტით, რომელშიც კომპანია ოპერირებს („ფუნქციონალური ვალუტა“). ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც არის კომპანიას ფუნქციონალური და საპრეზენტაციო ვალუტა.

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია კომპანიას ფუნქციონალურ ვალუტაში, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით.

კურსთაშორის სხვაობიდან წარმოქმნილი მოგება და ზარალი, რომელიც მიიღება ტრანზაქციათა განხორციელებისა და ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კომპანიას ფუნქციონალურ ვალუტაში გადაყვანის შედეგად წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. გადაფასება წლის ბოლოს არ ეხება არაფულად მუხლებს კაპიტალში ინვესტიციების ჩათვლით. ფასიანი ქაღალდების გაცვლითი კურსის ცვლილებით მიღებული რეალური ღირებულების ცვლის ეფექტი აღიარდება, როგორც რეალური ღირებულების ცვლილებისას მიღებული შემოსავლის ან ხარჯის ნაწილი.

**ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

**20. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)**

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 1 იანვრისთვის არსებულ ოფიციალურ გაცვლით კურსებს:

|                            | აშშ დოლარი | ევრო   |
|----------------------------|------------|--------|
| 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის | 2.8677     | 3.2095 |
| 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის | 2.6766     | 3.0701 |
| 2018 წლის 1 იანვრისთვის    | 2.5922     | 3.1044 |

**ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები**

ანარიცხი არის ვალდებულება, რომლის დაფარვის ვადა ან ოდენობა განუსაზღვრელია. ვალდებულება არის წარსულში მომხდარი მოვლენის შედეგად წარმოშობილი მიმდინარე მოვალეობა, რომლის დასაფარავად საჭიროა ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების საწარმოოდან გასვლა.

ტერმინი “პირობითი ვალდებულება” გამოიყენება ვალდებულებებისათვის, რომლებიც ვერ აკმაყოფილებენ აღიარების კრიტერიუმებს.

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება. პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში გარდა ისეთი პირობითი ვალდებულებებისა, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან არ არის მოსალოდნელი.

პირობითი ვალდებულებები შეიძლება განვითარდეს თავდაპირველად მოსალოდნელისგან განსხვავებული სახით. ამიტომ ისინი ფასდება მუდმივად, რათა განისაზღვროს, ხომ არაა აუცილებელი ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების ორგანიზაციიდან გასვლა.

იმ შემთხვევაში, თუ იმ ვალდებულების დასაფარად, რომელიც განიხილებოდა პირობითი ვალდებულებად, საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების ორგანიზაციიდან გასვლა, ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება ანარიცხი იმ პერიოდში, როდესაც ასეთ

ცვლილებას ექნება ადგილი (გარდა განსაკუთრებულად იშვიათი შემთხვევებისა, როდესაც ვალდებულების თანხის საიმედოდ შეფასება შეუძლებელია).

პირობითი აქტივები არ აისახება ფინანსური ანგარიშგებაში, თუმცა მათ შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ახსნა-განმარტებით შენიშვნებში, როდესაც შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის შემოძენა. თუ ეკონომიკური სარგებელი აუცილებლად მიიღება, აქტივი და შესაბამისი შემოსავალიც აღიარდება შესაბამისი პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში მაშინ, როდესაც შეფასების ცვლილება მოხდა.

**საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები**

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ასევე მოვლენები ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე, რომელიც გვაწვდის დამატებით ინფორმაციას კომპანიას ფინანსური ანგარიშგების შესახებ შეტანილია ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი არსებითი მოვლენები, რომლებიც არ ახდენენ გავლენას კომპანიას ფინანსური ანგარიშგების მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის დღისათვის, ასევე წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში.

**შპს M B G. LTD**

**მმართველობის ანგარიშგება**

**2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული**

**საანგარიშგებო წლისათვის**

## დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება “ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად

### შპს „M B G. LTD“-ის დამფუძნებლებს და ხელმძღვანელობას

ჩვენ გამოვთქვით მოსაზრება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2021 წლის 6 იანვარს. აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს იმ მოვლენებს, ინფორმაციასა და მათ შედეგებს, რომლებიც ცნობილი გახდა ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ. მმართველობის ანგარიშგებაში აღწერილი მოვლენები, ინფორმაცია და მათი შედეგები, რომლებიც ცნობილი გახდა ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ, არ არის ჩვენს მიერ აუდიტირებული.

### ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კომპანიის მმართველობის ანგარიშგება მოამზადოს „ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

### აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობაზე და ასევე - მოიცავს თუ არა იგი “ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- 2019 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით;
- მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს “ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას;



ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიოს“ სახელით

6 იანვარი, 2021

## სარჩევი

|                                                                                        |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---|
| ზოგადი მიმოხილვა .....                                                                 | 3 |
| განვითარების გეგმა და კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები ..... | 4 |
| ფინანსური მონაცემების მიმოხილვა .....                                                  | 5 |
| ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები .....                                               | 6 |
| ანგარიშგების მომზადებასა და წარმოდგენაზე პასუხისმგებელი პირები.....                    | 7 |

## ზოგადი მიმოხილვა

შპს M B G. LTD დაარსდა 2011 წელს. კომპანიამ საოპერაციო საქმიანობის განხორციელება დაიწყო 2011 წელს. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას ყავს ერთი ასოცირებული საწარმო შპს „ვახუშტი პლაზა“ რომლის 20% წილის მფლობელია შპს „M B G. LTD“.

შპს ვახუშტი პლაზა დაარსდა 2018 წელს იმისთვის, რომ დამფუძნებლების მიერ შეტანილი კაპიტალით და ბანკიდან მოხიდული სესხით ააშენოს 6,000 მ.კვ. შენობა-ნაგებობა. ეს პროექტი დაწყებულია და დასრულდება 2021 წელს, აშენებული შენობა გაიყიდება როგორც საოფისე ფართები.

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100% წილის მფლობელი და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე არის გიორგი ტორჩინავა, რომელიც ასევე წარმოადგენს კომპანიის დირექტორს.

კომპანია ეწევა სამშენებლო სამუშაოებს. კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია:

- საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობა და რეაბილიტაცია;
- სარემონტო სამუშაოები

კომპანიის დაარსების დღიდან შესრულებული აქვს საკმაოდ მნიშვნელოვანი პროექტების მშენებლობა, მათ შორის:

- სოკარის სათაო ოფისი;
- გრინჰილ რეზიდენსი;
- სასტუმრო სილნაღში;
- ბიოტა პარკი;
- მრავალსართულიანი სახლები ბელიაშვილზე
- და ნუცუბიძეზე ბლოქსი.

მიმდინარე მდგომარეობით, კომპანიას გააჩნია 6 მიმდინარე კონტრაქტი, რომელთა ჯამური სახელშეკრულებო ღირებულება აღემატება 20 მილიონ ლარს. კომპანია სამშენებლო პროექტებს ძირითადად საკუთარი ტექნიკურ-მატერიალური ბაზის საშუალებით ახორციელებს.

კომპანია საოპერაციო საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე არ საჭიროებს გეოგრაფიულ გაფართოებას, შესაბამისად ის წარმოდგენილია თბილისში ერთი ფილიალით, სადაც ძირითადად განთავსებულია კომპანიის ადმინისტრაცია. კომპანიაში 2019 წლის განმავლობაში საშუალოდ 200 თანამშრომელი იყო დასაქმებული.

## **განვითარების გეგმა და კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები**

კომპანია მუდმივად ახორციელებს თანამშრომლების გადამზადებასა და პროფესიული კომპეტენციის ამაღლებას, რასთან დაკავშირებითაც 2019 წელს კომპანიის თანამშრომლებს ჩაუტარდათ, უსაფრთხოების ტრენინგები. კომპანია მშენებლობის მაღალი ხარისხის შესანარჩუნებლად, ახორციელებს ახალი სამშენებლო მეთოდებისა და მასალების მოძიებასა და დანერგვას, კომპანია ასაშენებელი შენობა-ნაგებობებისათვის ძირითადად იყენებს Dokadek-ის საყალიბე ინვენტარს, რომელიც მონოლითური სამუშაოებისას საუკეთესო ხარისხს იძლევა.

კომპანიის მთავარი ამოცანაა, პროექტების რაოდენობის ზრდის საშუალებით, გაზარდოს საქმიანობის მასშტაბები. ამავდროულად, შეინარჩუნოს მომსახურების მაღალი ხარისხი, მიწოდების ვადების დაცვითა და რესურსების ეფექტიანი მოხმარებით. აღნიშნული მიზნების მისაღწევად კომპანია გეგმავს კონკრეტული ნაბიჯების განხორციელებას:

- პროცესების ოპტიმიზაცია;
- არსებული თანამშრომლებისთვის ტრენინგების ჩატარება;
- ახალი მაღალპროფესიონალი თანამშრომლების აყვანა

კომპანია თვლის, რომ ზემოთ მოცემული აქტივობები გააუმჯობესებს სამშენებლო ობიექტზე მიმდინარე ყოველდღიური პროცესების მართვას და კონტროლს, რაც ასევე გაზრდის რესურსების განკარგვის ეფექტიანობას.

**ფინანსური მონაცემების მიმოხილვა**  
**სრული შემოსავლის ანგარიშგება**

|                                                              | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
|--------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან და ბეტონის რეალიზაციიდან | 22,630,434       | 12,187,586       |
| სამშენებლო კონტრაქტების და ბეტონის წარმოების ხარჯი           | (17,908,525)     | (10,445,876)     |
| <b>საერთო მოგება</b>                                         | <b>4,721,909</b> | <b>1,741,710</b> |
| სხვა წმინდა შემოსავალი/(ხარჯი)                               | (87,237)         | 270,932          |
| ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები                   | (413,839)        | (589,232)        |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                                     | <b>4,220,833</b> | <b>1,423,410</b> |
| ფინანსური ხარჯი                                              | (225,479)        | (108,172)        |
| ზარალის წილი წილობრივი მეთოდით აღრიცხულ მეკავშირე საწარმოდან | (165,966)        | (160,771)        |
| წმინდა ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან                         | (182,848)        | (102,270)        |
| <b>მოგება დაბეგვრამდე</b>                                    | <b>3,646,540</b> | <b>1,052,197</b> |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                                    | (80,982)         | (9,380)          |
| <b>მთლიანი სრული მოგება</b>                                  | <b>3,565,558</b> | <b>1,042,817</b> |

2019 წელი კომპანიამ შემოსავლების მნიშვნელოვანი ზრდის შესაბამისად დაასრულა 4,721,909 ლარის მოგებით. 2019 წელთან შედარებით 2018 წელს მოგება გაზრდილია, რის ძირითად მიზეზს წარმოადგენს სამშენებლო პროექტების ზრდა.

**კომპანიის რენტაბელობის მაჩვენებლები**

|                       | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|-----------------------|-------------|-------------|
| მთლიანი მოგების მარჟა | 20.9%       | 14.3%       |
| წმინდა მოგების მარჟა  | 15.8%       | 8.6%        |

## **ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები**

- **ამონაგების დივერსიფიცირების რისკი**

კომპანიის ძირითად დამკვეთებს წარმოადგენენ სხვადასხვა კერძო პირები, შედეგად კომპანიის ამონაგების წყარო დივერსიფიცირებულია.

- **რეპუტაციული რისკი**

კომპანია ძირითადად ასრულებს კერძო სამშენებლო პროექტებს, აღნიშნული პროექტების დროულად და ხარისხიანად დასრულება არის კომპანიის უმთავრესი მიზანი. შესაბამისად, აღნიშნული პროექტების ნებისმიერმა შეფერხებამ, თუნდაც კომპანიისგან დამოუკიდებელი მიზეზებით, შეიძლება უარყოფითი გამოხმაურება გამოიწვიოს და ზიანი მიაყენოს კომპანიის რეპუტაციას. იმისთვის, რომ კომპანიამ არ შეექმნას მსგავსი პრობლემები, კომპანიის უმაღლესი ხელმძღვანელობა უშუალოდ არის ჩართული პროექტების დროულად და ხარისხიანად დასრულების კონტროლში.

- **ინფლაციის რისკი**

კომპანიის აქვს პროექტები როგორც ლარში, ასევე უცხოურ ვალუტაში. ლარში გაფორმებულ სამშენებლო კონტრაქტებში ფასები ფიქსირებულია, აღნიშნული პროექტების კონტრაქტის გაფორმებასა და მის დასრულებას შორის არსებული დრო ხშირ შემთხვევაში საკმაოდ დიდია. აღნიშნულის გამო კომპანიას აქვს რისკი, რომ ინფლაციის გამო, ხარჯთაღრიცხვაში დაფიქსირებული სამუშაოების შესრულების ღირებულება მნიშვნელოვნად გაიზრდება პროექტის განხორციელების მანძილზე. რისკის გასაწესებად კომპანია უმეტეს ხელშეკრულებაში პუნქტის სახით დებს შეთანხმებას იმაზე რომ თუ ლარი გაუფასურებისას გარკვეულ ზღვარს ჩამოცდება შეთანხმებული თანხები გადაიხდება.

## **კორონავირუსის გავრცელების შესაძლო ეფექტი**

2019 წლის ბოლოს ჩინეთში გავრცელდა ახალი კორონავირუსი (COVID-19). მიუხედავად იმისა, რომ მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციისათვის ცნობილი იყო გარკვეული შემთხვევების შესახებ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათ კორონავირუსი, როგორც გლობალური საფრთხე შეაფასეს მხოლოდ 2020 წლის 31 იანვარს, რადგან ვირუსის მნიშვნელოვანი განვითარება-გავრცელება არ მომხდარა 2020 წლის იანვრამდე. 2020 წლის 11 მარტს მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ კორონავირუსული დაავადების სწრაფად გავრცელების გამო, პანდემია გამოაცხადა.

2020 წლის 21 მარტს საქართველოს მთავრობის მიერ ვირუსის - კოვიდ-19-ის (COVID-19) გავრცელების პრევენციის მიზნით ქვეყნის მასშტაბით გამოცხადდა საგანგებო ვითარება. 2020 წლის 31 მარტიდან კი ამოქმედდა საყოველთაო კარანტინი, რამაც მნიშვნელოვნად შეზღუდა საქართველოს ტერიტორიაზე გადაადგილება და სხვადასხვა სექტორის ეკონომიკურ საქმიანობაზე დაწესდა მთელი რიგი შეზღუდვები.

2020 წლის 24 მაისიდან საქართველოს ტერიტორიაზე გაუქმდა საგანგებო მდგომარეობა და საყოველთაო კარანტინი. 2020 წლის 8 ივნისიდან დაშვებულია ყველა ეკონომიკური საქმიანობა სოციალური დისტანციის დაცვითა და პირბადით, ჯანდაცვის სამინისტროს რეკომენდაციების შესაბამისად.

2020 წლის 24 მაისიდან საქართველოს ტერიტორიაზე გაუქმდა საგანგებო მდგომარეობა და საყოველთაო კარანტინი 2020 წლის 28 ნოემბრამდე.

საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით, კოვიდ-19-ის გავრცელების პრევენციის მიზნით, 2020 წლის 28 ნოემბრიდან 2021 წლის 31 იანვრის ჩათვლით, 8 დიდ ქალაქში, ასევე სათხილამურო კურორტებზე ორთვიანი მკაცრი საკარანტინო ზომები კვლავ ამოქმედდა.

ასევე, ორი თვის განმავლობაში, ქვეყნის მასშტაბით, დღის გარკვეულ მონაკვეთებში კვლავ დაწესდა გადაადგილების შეზღუდვა და შეიზღუდა ეკონომიკური საქმიანობა ზოგიერთ სექტორში.

ვირუსმა შესაძლოა ბევრ ინდუსტრიაზე მოახდინოს უარყოფითი ზეგავლენა შემდგომი მიზეზების გამო:

- საქონელსა და მომსახურებაზე მომხმარებლის მოთხოვნის შემცირება, დაკარგული შემოსავალი, მომხმარებელთა თავისუფლად გადაადგილების შეზღუდვის გამო
- ფინანსურ აქტივებზე საბაზრო ფასების შემცირება, კაპიტალისა და სავალო ინსტრუმენტების ჩათვლით
- გლობალური მიწოდების ქსელის მოშლა, ადამიანებისა და საქონლის გადაადგილებაზე დაწესებული შეზღუდვების გამო.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისთვის ვირუსის ზუსტი ეფექტის განსაზღვრა კომპანიის ხელმძღვანელობისთვის შეუძლებელია, რადგან დროის მიმდინარეობასთან ერთად ვირუსის განვითარება და ეფექტი ცვალებადია. მმართველობითი ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის პანდემიის დაწყების შემდეგ მიღებული შეზღუდვები არ ზღუდავს კომპანიის საოპერაციო საქმიანობის განხორციელებას.

#### **ანგარიშგების მომზადებასა და წარმოდგენაზე პასუხისმგებელი პირები**

კომპანიის 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2021 წლის 6 იანვარს შემდეგი პირის მიერ:

**გიორგი ტორჩინავა**

**დირექტორი**

**6 იანვარი, 2021**

საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით, კოვიდ-19-ის გავრცელების პრევენციის მიზნით, 2020 წლის 28 ნოემბრიდან 2021 წლის 31 იანვრის ჩათვლით, 8 დიდ ქალაქში, ასევე სათხილამურო კურორტებზე ორთვიანი მკაცრი საკარანტინო ზომები კვლავ ამოქმედდა.

ასევე, ორი თვის განმავლობაში, ქვეყნის მასშტაბით, დღის გარკვეულ მონაკვეთებში კვლავ დაწესდა გადაადგილების შეზღუდვა და შეიზღუდა ეკონომიკური საქმიანობა ზოგიერთ სექტორში.

ვირუსმა შესაძლოა ბევრ ინდუსტრიაზე მოახდინოს უარყოფითი ზეგავლენა შემდგომი მიზეზების გამო:

- საქონელსა და მომსახურებაზე მომხმარებლის მოთხოვნის შემცირება, დაკარგული შემოსავალი, მომხმარებელთა თავისუფლად გადაადგილების შეზღუდვის გამო
- ფინანსურ აქტივებზე საბაზრო ფასების შემცირება, კაპიტალისა და სავალდებულო ინსტრუმენტების ჩათვლით
- გლობალური მიწოდების ქსელის მოშლა, ადამიანებისა და საქონლის გადაადგილებაზე დაწესებული შეზღუდვების გამო.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისთვის ვირუსის ზუსტი ეფექტის განსაზღვრა კომპანიის ხელმძღვანელობისთვის შეუძლებელია, რადგან დროის მიმდინარეობასთან ერთად ვირუსის განვითარება და ეფექტი ცვალებადია. მმართველობითი ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის პანდემიის დაწყების შემდეგ მიღებული შეზღუდვები არ ზღუდავს კომპანიის საოპერაციო საქმიანობის განხორციელებას.

#### **ანგარიშგების მომზადებასა და წარმოდგენაზე პასუხისმგებელი პირები**

კომპანიის 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2021 წლის 6 იანვარს შემდეგი პირის მიერ:

გიორგი ტორჩინავა

დირექტორი

6 იანვარი, 2021

