

შპს „პრაიმ ბეტონი“

ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	2-5
ფინანსური ანგარიშგება	
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	6
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	8
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	9
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	
1. ძირითადი საქმიანობა	10
2. მომზადების საფუძველი	11
3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	11
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	27
5. წინა პერიოდის კორექტირებები და რეკლასიფიკაციები	28
6. ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	30
7. რეალიზაციის თვითღირებულება	31
8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	31
9. მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები	32
10. წმინდა საპროცენტო ხარჯები	32
11. საკურსო სხვაობით გამოწვეული მოგება (ზარალი), ნეტო	32
12. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	33
13. ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება	34
14. არამატერიალური აქტივები	36
15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	36
16. მარაგები	38
17. გაცემული სესხები	38
18. გადახდილი ავანსები	38
19. ფული და ფულის ექვივალენტები	39
20. მიღებული სესხები	39
21. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	40
22. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება	41
23. ფინანსური რისკი	42
24. პირობითი ვალდებულებები და გაუთვალისწინებელი გარემოებები	46
25. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	47
26. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	48
მმართველობის ანგარიშგება	49-56

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება “პრაიმ ბეტონი“-ს აქციონერებს და ხელმძღვანელობას:

დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს პრაიმ ბეტონის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ამავე თარიღში დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპების მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებს მოცემული თარიღით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

კომპანიის 2020 წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულია 894,273 ლარის ოდენობის საკურსო სხვაობის ხარჯი. კომპანიამ ვერ მოგვაწოდა უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ნაშთების შესახებ სრული ბუღალტრული ჩანაწერები. შესაბამისად, ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ შევძელით აღნიშნული ოდენობის დადასტურება და ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირებების შეტანა ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში.

კომპანიამ 2020 წელს შეცვალა სააღრიცხვო პროგრამა და 2020 წლის საწყისი ნაშთები პროგრამაში შეიყვანა შუალედური ანგარიშის დახმარებით, რომელზეც დარჩა ნაშთი 723,678 ლარის ოდენობით. კომპანიამ აღნიშნული თანხა გაატარა 2020 წლის მოგება-ზარალში, სხვა არასაოპერაციო შემოსავლის მუხლში. ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულების მოპოვება კომპანიის მიერ ზემოთხსენებულ აღიარებულ შემოსავალზე, ამიტომ ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირებების შეტანა აღნიშნულ თანხასთან დაკავშირებით ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში.

ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „*აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე*“.

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან ბუღალტრერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და საქართველოში ფინანსური აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური ნორმების შესაბამისად. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებითა და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

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

სხვა გარემოებები

ჩვენ განვახორციელეთ კომპანიის 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელზედაც 2020 წლის 25 ივნისს გავცეთ პირობითი მოსაზრება. პირობითი მოსაზრების გამოთქმის საფუძველი იყო ის ფაქტი, რომ კომპანიის 2018 წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახული არის 207,647 ლარის ოდენობის საგადასახადო ხარჯი, რომელსაც მინიჭებული აქვს სხვა ხარჯების კლასიფიკაცია. აღნიშნული ხარჯი წარმოადგენს საგადასახადო ვალდებულების ნაშთის გასწორებას და წინა პერიოდის ანგარიშგების შეცდომის გასწორებას. ჩვენ, ჩატარებული აუდიტორული პროცედურებით, ვერ მივიღეთ საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულება იმის შესახებ, აღნიშნული ხარჯი სრულად ეკუთვნოდა თუ არა 2018 წლის საანგარიშგებო პერიოდს. ასევე, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ანგარიშვალდებულ პირზე გაცემულია 140,000 ლარის ოდენობის თანხა, რომლის მოთხოვნის არსებობაზე ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება. გარდა ამისა, კომპანიის ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მოიცავს შემოსავალს ერთზე მეტი კალენდარული წლის განმავლობაში მიმდინარე ბარისახო-შატილის საავტომობილო გზის რეაბილიტაციის სამშენებლო პროექტიდან 2,066,760 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულების მოპოვება კომპანიის მიერ ზემოთხსენებულ აღიარებულ შემოსავალზე, რადგან ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა რწმუნება ზემოთხსენებული პროექტის დაგეგმილი ხარჯთაღრიცხვის სისრულეზე. 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ფარგლებში, ჩვენ ასევე ჩავატარეთ მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი შესწორებების აუდიტიც, რომელიც ეხება 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლის ფინანსურ ანგარიშგებას. ჩვენი აზრით მსგავსი შესწორებები მიზანშეწონილი და სწორია. შესადარის ინფორმაციაზე ჩატარებული აუდიტორული პროცედურები შემოიფარგლება მხოლოდ აღნიშნული შესწორებებით. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

სხვა ინფორმაცია, რომელიც მოცემულია კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციაზე. სხვა ინფორმაცია მოიცავს კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემულ ინფორმაციას, მაგრამ არ შეიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორულ დასკვნას. ფინანსურ ანგარიშგებაზე გაცემული ჩვენი აუდიტორული მოსაზრება არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას.

ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოთ მითითებულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, ეს სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან სათანადო მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე.

იმ შემთხვევაში, თუ ჩვენ მიერ სხვა ინფორმაციასთან დაკავშირებით შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით, დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობაა ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, ჩვენ უნდა განვაცხადოთ ეს ფაქტი. ამასთან დაკავშირებით არაფერი გვაქვს განსაცხადებელი.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები ზედამხედველობენ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ის შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში.

გარდა ამისა, ჩვენ ასევე:

- ▶ ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას;
- ▶ შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლის პროცედურებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ▶ ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ასევე, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას;

- ▶ დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ▶ ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, თუ ასახავს ფინანსური ანგარიშგება შესაბამის ოპერაციებსა და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოს სამართლიანი წარდგენა.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, ხელმძღვანელობის ანგარიშში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- ▶ შეესაბამება 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებას;
- ▶ მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

გელა მღებრიშვილი, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-965518)

შპს „ნექსია თიეი“ (SARAS-F-550338)

2021 წლის 30 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო

- ▶ დასკვნა გამოგვსავს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ▶ ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, თუ ასახავს ფინანსური ანგარიშგება შესაბამის ოპერაციებსა და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოს სამართლიანი წარდგენა.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, ხელმძღვანელობის ანგარიშში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- ▶ შეესაბამება 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებას;
- ▶ მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ სქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

გელა მღებრიშვილი, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-965518)

შპს „ნექსია თიეი“ (SARAS-F-550338)

2021 წლის 30 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო



Closer to you

შპს „პრაიმ ბეტონი“
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019 *
ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	6	42,801,873	19,315,600
რეალიზაციის თვითღირებულება	7	(31,640,851)	(14,871,704)
საერთო მოგება		11,161,022	4,443,896
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(2,122,011)	(2,852,092)
მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები	9	(336,088)	(383,376)
ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვის შემცირება/(ზრდა)	14	245,556	(332,893)
სხვა ხარჯები		(143,877)	(129,973)
სხვა საოპერაციო შემოსავლები		248,249	34,289
საოპერაციო მოგება		9,052,850	779,851
წმინდა საპროცენტო ხარჯები	10	(1,707,091)	(912,890)
საკუროს სხვაობით გამოწვეული მოგება (ზარალი), ნეტო	11	(894,273)	103,699
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	12	1,045,980	(119,590)
წლის წმინდა მოგება / (ზარალი)		7,497,466	(148,930)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		7,497,466	(148,930)

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2019 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი კორექტირებების შემდეგ.

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2021 წლის 30 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

ალექსანდრე სოკოლოვსკი
 დირექტორი
 თბილისი, საქართველო

გიორგი ბურდიაშვილი
 ფინანსური მენეჯერი
 თბილისი, საქართველო

10-48 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „პრაიმ ბეტონი“
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019 *
ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	6	42,801,873	19,315,600
რეალიზაციის თვითღირებულება	7	(31,640,851)	(14,871,704)
საერთო მოგება		11,161,022	4,443,896
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(2,122,011)	(2,852,092)
მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები	9	(336,088)	(383,376)
ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვის შემცირება/(ზრდა)	14	245,556	(332,893)
სხვა ხარჯები		(143,877)	(129,973)
სხვა საოპერაციო შემოსავლები		248,249	34,289
საოპერაციო მოგება		9,052,850	779,851
წმინდა საპროცენტო ხარჯები	10	(1,707,091)	(912,890)
საკულისო სხვაობით გამოწვეული მოგება (ზარალი), ნეტო	11	(894,273)	103,699
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	12	1,045,980	(119,590)
წლის წმინდა მოგება / (ზარალი)		7,497,466	(148,930)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		7,497,466	(148,930)

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2019 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი კორექტირებების შემდეგ.

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2021 წლის 30 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

ალექსანდრე სოკოლოვსკი
 დირექტორი
 თბილისი, საქართველო



გიორგი ბურდიაშვილი
 ფინანსური მენეჯერი
 თბილისი, საქართველო



10-48 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „პრაიმ ბეტონი“
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019 *	1 იანვარი 2019
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	13	14,946,724	13,849,694	7,185,853
არამატერიალური აქტივები	14	325,994	389,571	371,414
ძირითადი საშუალებების შეძენისთვის გადახდილი ავანსი		-	86,031	80,298
გრძელვადიანი მოთხოვნები	15	1,112,963	327,360	476,438
შეზღუდული ფულადი სახსრები	19	1,638,300	3,121,020	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		18,023,981	17,773,676	8,114,003
მოკლევადიანი აქტივები				
მარაგები	16	6,662,462	2,935,037	3,072,919
გაცემული სესხები	17	145,191	117,419	100,431
გაცემული ავანსები	18	1,091,416	424,604	372,424
საკონტრაქტო აქტივი	6	9,704,737	3,993,123	568,236
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	2,307,686	2,192,821	1,187,828
ფული და ფულის ეკვივალენტები	19	2,521,959	105,536	1,380,423
სულ მოკლევადიანი აქტივები		22,433,452	9,768,540	6,682,261
სულ აქტივები		40,457,433	27,542,216	14,796,264
კაპიტალი და ვალდებულებები				
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		3,450,312	3,450,312	3,450,312
გაუნაწილებელი მოგება		9,897,116	2,399,650	2,548,580
სულ კაპიტალი		13,347,428	5,849,962	5,998,892
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	20	6,583,716	8,047,992	1,536,481
გადავადებული შემოსავალი მიღებული გრანტიდან		-	-	32,939
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		6,583,716	8,047,992	1,569,420
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მიღებული სესხები მიმდინარე ნაწილი	20	7,921,528	6,102,174	2,376,879
საკონტრაქტო ვალდებულებები	6	3,782,997	2,614,565	2,075,838
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21	8,821,764	4,927,523	2,775,235
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		20,526,289	13,644,262	7,227,952
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		40,457,433	27,542,216	14,796,264

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2019 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და მე-5 შენიშვნაში
წარმოდგენილი კორექტირებების შემდეგ

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2021 წლის
30 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

ალექსანდრე სოკოლოვსკი
დირექტორი
თბილისი, საქართველო

გიორგი ბურდიაშვილი
ფინანსური მენეჯერი
თბილისი, საქართველო

10-48 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი
ნაწილია.

შპს „პრაიმ ბეტონი“
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (ქართულ ლარში)

შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019 *	1 იანვარი 2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	13	14,946,724	13,849,694
არამატერიალური აქტივები	14	325,994	389,571
ძირითადი საშუალებების შეძენისთვის გადახდილი ავანსი		-	86,031
გრძელვადიანი მოთხოვნები	15	1,112,963	327,360
შეზღუდული ფულადი სახსრები	19	1,638,300	3,121,020
სულ გრძელვადიანი აქტივები		18,023,981	17,773,676
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	16	6,662,462	2,935,037
გაცემული სესხები	17	145,191	117,419
გაცემული ავანსები	18	1,091,416	424,604
საკონტრაქტო აქტივი	6	9,704,737	3,993,123
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	2,307,686	2,192,821
ფული და ფულის ეკვივალენტები	19	2,521,959	105,536
სულ მოკლევადიანი აქტივები		22,433,452	9,768,540
სულ აქტივები		40,457,433	27,542,216
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		3,450,312	3,450,312
გაუნაწილებელი მოგება		9,897,116	2,399,650
სულ კაპიტალი		13,347,428	5,849,962
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	20	6,583,716	8,047,992
გადავადებული შემოსავალი მიღებული გრანტიდან		-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		6,583,716	8,047,992
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები მიმდინარე ნაწილი	20	7,921,528	6,102,174
საკონტრაქტო ვალდებულებები	6	3,782,997	2,614,565
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21	8,821,764	4,927,523
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		20,526,289	13,644,262
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		40,457,433	27,542,216

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2019 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და მე-5 შენიშვნაში
 წარმოდგენილი კორექტირებების შემდეგ

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2021 წლის
 30 სექტემბრის შემდეგი პირების მიერ:

ალექსანდრე სოკოლოვსკი
 დირექტორი

თბილისი, საქართველო

გიორგი ბურდიაშვილი
 ფინანსური მენეჯერი

თბილისი, საქართველო

10-48 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი
 ნაწილია.

შპს „პრაიმ ბეტონი“
 საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
2019 წლის 1 იანვარი	3,450,312	2,548,580	5,998,892
მთლიანი სრული ზარალი *	-	(148,930)	(148,930)
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის *	3,450,312	2,399,650	5,849,962
მთლიანი სრული შემოსავალი	-	7,497,466	7,497,466
2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	3,450,312	9,897,116	13,347,428

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2019 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი კორექტირებების შემდეგ.

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2021 წლის 30 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

ალექსანდრე სოკოლოვსკი
 დირექტორი
 თბილისი, საქართველო

გიორგი ბურდიაშვილი
 ფინანსური მენეჯერი
 თბილისი, საქართველო

10-48 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
2019 წლის 1 იანვარი	3,450,312	2,548,580	5,998,892
მთლიანი სრული ზარალი *	-	(148,930)	(148,930)
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის *	3,450,312	2,399,650	5,849,962
მთლიანი სრული შემოსავალი	-	7,497,466	7,497,466
2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	3,450,312	9,897,116	13,347,428

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2019 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი კორექტირებების შემდეგ.

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2021 წლის 30 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

ალექსანდრე სოკოლოვსკი
 დირექტორი
 თბილისი, საქართველო



გიორგი ბურდიაშვილი
 ფინანსური მენეჯერი
 თბილისი, საქართველო



შპს „პრაიმ ბეტონი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019*
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:			
მოგება / (ზარალი) დაბეგრვამდე		7,497,466	(148,930)
შესწორებები შემდეგი მუხლებისთვის:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	7; 8	1,188,164	712,958
საპროცენტო ხარჯი, ნეტო	11	1,707,092	912,890
გრძევადიანი აქტივების ჩამოწერა		201,904	51,668
ფინანსური აქტივების გაუფასურება	15	(245,556)	332,893
შემოსავალი მიღებული გრანტიდან		-	(32,939)
წმინდა ზარალი / (მოგება) საკუთროსო სხვაობიდან		894,273	(103,700)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები სამუშაო კაპიტალში მომხდარ ცვლილებებამდე		11,243,343	1,724,841
შემცირება/ (ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:			
მარაგები		(3,727,457)	137,882
გადახდილი ავანსები		(689,344)	52,180
შეზღუდული ფულადი საშუალებები		1,482,720	(3,121,020)
სავაჭრო მოთხოვნები/სახელშეკრულებო აქტივები		(5,970,895)	(6,460,023)
(შემცირება)/ (ზრდა) საოპერაციო ვალდებულებებში:			
სახელშეკრულებო ვალდებულება		998,622	2,022,536
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		3,917,057	2,722,154
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული წმინდა ფულადი სახსრები პროცენტამდე		7,254,047	(2,921,450)
გადახდილი პროცენტი	20	(1,487,124)	(886,338)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		5,766,923	(3,807,788)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:			
ძირითადი საშუალებები შესყიდვა	13	(2,258,757)	(4,693,113)
არამატერიალური აქტივების შესყიდვა	14	(29,363)	(142,617)
ძირითადი საშუალების გაყიდვა		158,016	-
აქტივის გამოყენების უფლება	20	36,519	-
საინვესტიციო საქმიანობიდან გასული წმინდა ფულადი სახსრები		(2,093,585)	(4,835,730)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან:			
აღებული სესხები	20	6,905,080	13,123,574
გადახდილი სესხები	20	(7,124,937)	(5,267,003)
ძირითადი თანხის გადახდა საიჯარო ვალდებულებებზე	20	(1,239,911)	(438,040)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		(1,459,768)	7,418,531
წმინდა ფულადი სახსრების ზრდა / (შემცირება)		2,213,569	(1,224,987)
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისთვის	19	105,536	1,380,423
უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებზე		202,854	(49,900)
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს	19	2,521,959	105,536

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2019 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი კორექტირებების შემდეგ.

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2021 წლის 30 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

ალექსანდრე სოკოლოვსკი
დირექტორი

თბილისი, საქართველო

გიორგი ბურდიაშვილი
ფინანსური მენეჯერი

თბილისი, საქართველო

10-48 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „პრაიმ ბეტონი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019*
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:			
მოგება / (ზარალი) დაბეგრვამდე		7,497,466	(148,930)
შესწორებები შემდეგი მუხლებისთვის:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	7; 8	1,188,164	712,958
საპროცენტო ხარჯი, ნეტო	11	1,707,092	912,890
გრძელვადიანი აქტივების ჩამოწერა		201,904	51,668
ფინანსური აქტივების გაუფასურება	15	(245,556)	332,893
შემოსავალი მიღებული გრანტიდან		-	(32,939)
წმინდა ზარალი / (მოგება) საკურსო სხვაობიდან		894,273	(103,700)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები სამუშაო კაპიტალში მომხდარ ცვლილებებამდე		11,243,343	1,724,841
შემცირება/ (ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:			
მარაგები		(3,727,457)	137,882
გადახდილი ავანსები		(689,344)	52,180
შეზღუდული ფულადი საშუალებები		1,482,720	(3,121,020)
სავაჭრო მოთხოვნები/სახელშეკრულებო აქტივები		(5,970,895)	(6,460,023)
(შემცირება)/ზრდა საოპერაციო ვალდებულებებში:			
სახელშეკრულებო ვალდებულება		998,622	2,022,536
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		3,917,057	2,722,154
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული წმინდა ფულადი სახსრები პროცენტამდე		7,254,047	(2,921,450)
გადახდილი პროცენტი	20	(1,487,124)	(886,338)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		5,766,923	(3,807,788)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:			
ძირითადი საშუალებები შესყიდვა	13	(2,258,757)	(4,693,113)
არამატერიალური აქტივების შესყიდვა	14	(29,363)	(142,617)
ძირითადი საშუალების გაყიდვა		158,016	-
აქტივის გამოყენების უფლება	20	36,519	-
საინვესტიციო საქმიანობიდან გასული წმინდა ფულადი სახსრები		(2,093,585)	(4,835,730)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან:			
აღებული სესხები	20	6,905,080	13,123,574
გადახდილი სესხები	20	(7,124,937)	(5,267,003)
ძირითადი თანხის გადახდა საიჯარო ვალდებულებებზე	20	(1,239,911)	(438,040)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		(1,459,768)	7,418,531
წმინდა ფულადი სახსრების ზრდა / (შემცირება)		2,213,569	(1,224,987)
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისთვის	19	105,536	1,380,423
უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებზე		202,854	(49,900)
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს	19	2,521,959	105,536

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2019 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი კორექტირებების შემდეგ.

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2021 წლის 30 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

ალექსანდრე სოკოლოვსკი
დირექტორი
თბილისი, საქართველო

გიორგი ბურდიაშვილი
ფინანსური მენეჯერი
თბილისი, საქართველო

10-48-ვერსიებზე დაბეჭდილი განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

1. ძირითადი საქმიანობა

პრაიმ ბეტონი (შემდგომში „კომპანია“) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმო დაარსებული 2008 წელს და მდებარეობს საქართველოში. კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაფუძნებული საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, ის დარეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ საიდენტიფიკაციო კოდით: 215148551.

კომპანიის მფლობელები წარმოდგენილნი არიან შემდეგნაირად:

	2020	2019
შპს პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი	65%	65%
შპს გაზელ ფაინენს ჯორჯია	14%	14%
ლაშა ჭიპაშვილი	12%	12%
გიორგი ახვლედიანი	3%	3%
ზურაბ დავლიანიძე	3%	3%
ალექსანდრე სოკოლოვსკი	3%	3%
	100%	100%

შპს პრაიმ მენეჯმენტ კომპანიის მფლობელები და საბოლოო ბენეფიციარი მფლობელები არიან:

	2020	2019
გიორგი ახვლედიანი	34%	34%
ზურაბ დავლიანიძე	33%	33%
ალექსანდრე სოკოლოვსკი	33%	33%
	100%	100%

შპს გაზელ ფაინენს ჯორჯიას მფლობელი არის გაზელ ფაინენს ჰოლდინგ კოოპერატივ რომელიც ფლობს 100 %-იან წილს აღნიშნულ კომპანიაში.

2018 წლის პირველ კვარტალში, შპს გაზელ ფაინენს ჯორჯიამ კომპანიის კაპიტალში განახორციელა 2,442,900 (1,000,000 აშშ დოლარი) ინვესტიცია, რომელიც ნაცვლად გახდა კომპანიის 14%-იანი წილის მფლობელი, როს გამოც ზურაბ დავლიანიძეს, ალექსანდრე სოკოლოვსკის და გიორგი ახვლედიანს შეუმცირდათ წილი 6.67%-დან 3%-მდე, ხოლო ლაშა ჭიპაშვილის 15%-დან 12%-მდე. 2020 წელს კაპიტალში ცვლილებები არ განხორციელებულა. 2021 წლის 20 აპრილს კომპანიასა და ინვესტორს - შპს „გაზელ ფაინენს ჯორჯიას“ შორის გაფორმდა წილის გადაცემის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც ინვესტორისთვის კომპენსაციის სანაცვლოდ კომპანიის დანარჩენ პარტნიორებს (ალექსანდრე სოკოლოვსკი, გიორგი ახვლედიანი, ზურაბ დავლიანიძე, ლაშა ჭიპაშვილი) გადაუწილდებათ შპს გაზელ ფაინენს ჯორჯიას წილი შესაბამისი პროპორციულობით 4%,4%,4%,2%. თუმცა, ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის თარიღისათვის საჯარო რეესტრში (www.napr.gov.ge) წილობრივი მონაცემების განახლება ჯერ არ მომხდარა.

კომპანიამ 2019 წლის მარტში შპს „არქიტექტურად მოდელინგ გრუპ“-თან ერთობლივი იურიდიული პირის შეუქმნელად დააფუძნა ამხანაგობა, რომელშიც კომპანია ფლობს 96,7%-იან წილს.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითადი საქმიანობა არის სამშენებლო მომსახურების გაწევა, სამშენებლო მასალების წარმოება და მიწოდება. კომპანია ერთ-ერთი ლიდერია ბაზარზე ბეტონის და ხრემის წარმოებით.

კომპანიის სარეგისტრაციო მისამართი: ქ. ფოთი, კოკაიას ხეივანი 1. კომპანიის მთავარი ოფისი მდებარეობს ქ. თბილისში ვაჟა-ფშაველას N11.

ამ ანგარიშგების გამოშვების მომენტში კომპანიის დირექტორი არის ალექსანდრე სოკოლოვსკი.

2. მომზადების საფუძველი

ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების და ინტერპრეტაციების (მთლიანად ფასს-ების) შესაბამისად.

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

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

ფუნქციონირებადი საწარმო

ხელმძღვანელობამ აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. გამომდინარე იქიდან, რომ კომპანიის მოგებამ შეადგინა 7,497,466 ლარი 2020 წლის მდგომარეობით, კომპანიის მიმდინარე აქტივები ვალდებულებებს 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აღემატება 1,907,162 ლარით. აღნიშნული ფაქტის გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ კომპანია თავისი ვალდებულებების გადახდისუნარიანია და არ არსებობს ეჭვი კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებით ანგარიშგების პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ქვემოთ აღწერილი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, თანმიმდევრულად ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე თუ სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, რაც კომპანიის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტაა. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება ოპერაციის დღეს არსებული გაცვლითი კურსით.

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტაცია ლარში ხდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული და ანგარიშგების თარიღისთვის მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების კონვერტაციით გამოწვეული მოგება-ზარალი აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეულ მოგებას გამოვლენილი ზარალი-საკურსო სხვაობა. საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი, რომელიც გამოყენებულია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შემდეგია:

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
1 USD/GEL	3.2766	2.8677
1 EUR/GEL	4.0233	3.2095
<i>წლის საშუალო გაცვლითი კურსი</i>	2020	2019
1 USD/GEL	3.1097	2.8192
1 EUR/GEL	3.5519	3.1553

შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდოდ შეფასება. კომპანია აღიარებს შემოსავალს შესრულებული სახელშეკრულებო ვალდებულებების პროპორციულად. კომპანია მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებს აღიარებს ფასს-15-ის მიხედვით, თუ აკმაყოფილებს ქვემოთ ჩამოთვლილ კრიტერიუმებს:

- ▶ ხელშეკრულების მონაწილე მხარეებმა დაამტკიცეს ხელშეკრულება (წერილობით, სიტყვიერად ან სხვა მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად) და შესაბამისი სახელშეკრულებო პირობების ვალდებულება აიღეს;
- ▶ კომპანიას შეუძლია გადასცეს საქონელთან და მომსახურებასთან დაკავშირებული თითოეული მხარის უფლებების იდენტიფიკაცია;
- ▶ კომპანიას შეუძლია გადასაცემი საქონლის ან მომსახურებისთვის გადახდის პირობების იდენტიფიკაცია;
- ▶ ხელშეკრულებას კომერციული შინაარსი აქვს (ე.ი. მოსალოდნელია, რომ მოცემული ხელშეკრულების შედეგად შეიცვლება კომპანიის სამომავლო ფულადი ნაკადების წარმოქმნის ვადები, სიდიდე და მასთან დაკავშირებული რისკები) და ;
- ▶ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს ანაზღაურებას, რომლის მიღების უფლებასაც მოიპოვებს მომხმარებლისათვის საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

შემოსავლის აღიარებამდე ასევე აუცილებელია შემდეგი კონკრეტული აღიარების კრიტერიუმების დაკმაყოფილება:

შემოსავალი განისაზღვრება მისივე სამართლიანი ღირებულებით ან სავაჭრო მოთხოვნებით, რომელშიც გათვალისწინებულია კომპანიის ფასდაკლებები და ფასდათმობები. შემოსავალი მცირდება შეფასებული ფასდაკლებებით და სხვა მსგავსი შეღავათებით.

შემოსავალი აღიარდება როდესაც ან როგორც კი შესრულდება კონტრაქტით განპირობებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლის კონტროლის ქვეშ გადაცემა. კონტროლის გადაცემა ხდება ხდება დროის გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ან დროის გარკვეულ მომენტში.

შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან

სამშენებლო ხელშეკრულებები მოიცავს მხოლოდ ერთ შესასრულებელ ვალდებულებას. სამშენებლო სამუშაოებში შესასრულებელი ვალდებულება მოიცავს სამშენებლო ხელშეკრულებას ან გასაწევ მომსახურებას. აღნიშნული სამშენებლო ხელშეკრულებებზე შესასრულებელი ვალდებულებების შესრულება ხორციელდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. სახელშეკრულებო ვალდებულებებისთვის კომპანია პერიოდულად აღიარებს შემოსავალს შესრულებული სამუშაოების შეფასების საფუძველზე მოცემული საკონტრაქტო ვალდებულებების სრულ შესრულებამდე, რომლის ამოცანაა მომხმარებლებისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების კონტროლის გადაცემის

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

შემოსავალი მომხმარებლებთან გარორმებული კონტრაქტებიდან (გაგრძელება)

ვალდებულების შესრულების პროგრესის, ანუ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების, ასახვა. მენეჯმენტს დროში სამუშაოების მიმდინარეობის შესაფასებლად არჩეული აქვს გამოყენებული რესურსების მეთოდი, რომლის მიხედვითაც შემოსავალი აღირიცხება კომპანიის მიერ საკონტრაქტო ვალდებულებების შესრულებაზე დახარჯული რესურსების საფუძველზე. შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების შეფასება ხდება დახარჯული რესურსების ფარდობით ვალდებულების შესასრულებლად საჭირო მთლიანად რესურსების მოსალოდნელ ხარჯვასთან. ხარჯები, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ხელშეკრულებასთან ან არ მონაწილეობენ სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებაში, არ გაომოიყენება სამუშაოების მიმდინარეობის პროგრესის შეფასებაში.

შემოსავალი სამშენებლო მასალების რეალიზაციიდან

კომპანია ახდენს სამშენებლო მასალების: ბეტონის, ქვიშისა და ღორღის რეალიზაციას მომხმარებლებზე. აღნიშნული პროდუქციის რეალიზაციიდან შესასრულებელი ვალდებულება სრულდება დროის იმ მომენტში, როდესაც აქტივზე კონტროლი გადადის მომხმარებელზე, ზოგადად მიწოდების დროს და იმავე პერიოდში აღიარებს შემოსავალს.

კომპანიის ჩვეულებრივ ბიზნეს პაქტიკის შესაბამისად გასცემს მშენებლობასთან დაკავშირებით გარანტიებს.

გარიგების ფასის განსაზღვრა

კომპანია შემოსავლებს იღებს ფიქსირებული ფასით განსაზღვრული ხელშეკრულებებიდან, რომელიც დამოკიდებულია შესრულებულ ვალდებულებებზე კონკრეტულ თარიღში აქედან გამომდინარე შემოსავალი მიღებული თითოეული შემოსავლიდან განისაზღვრება ფიქსირებული ფასებით.

კომპანიას არ აქვს არცერთი ხელშეკრულება, რომელიც შეიცავს ცვალებად ანაზღაურებას.

სამშენებლო ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული ავანსები არ განიხილება როგორც დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, იქიდან გამომდინარე, რომ ხელშეკრულებების მიხედვით ავანსები იქვითება დასრულების სტადიის დროს, რომელიც ერთ წელზე ნაკლებია.

სამშენებლო ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული საგარანტიო თანხები არ განიხილება როგორც დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, რადგან ფასს 15-ის 62 (გ) პუნქტის კრიტერიუმში კმაყოფილდება:

დაპირებულ ანაზღაურებასა და საქონლის ან მომსახურების მიმდინარე გასაყიდ ფასს შორის სხვაობა წარმოიქმნება მომხმარებლის ან საწარმოს დაფინანსების გარდა სხვა მიზეზების გამო და ზემოაღნიშნულ თანხებს შორის სხვაობა პირდაპირპროპორციულ დამოკიდებულებაშია განსხვავების მიზეზთან. მაგალითად, გადახდის პირობები შეიძლება კომპანიას ან მომხმარებელს იცავდეს მეორე მხარის უუნარობისგან, სათანადოდ შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ზოგიერთი ან ყველა ვალდებულება.

კომპანიას არ აქვს არაფულადი ანაზღაურების შემთხვევები.

გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებაზე

კომპანია ანაწილებს გარიგების ფასს თითოეული შესასრულებელი ვალდებულების მიხედვით, ფიქსირებული ფასების საფუძველზე, რომელიც მოიცავს ყველა მომსახურებასთან დაკავშირებულ საზღაურს.

ხელშეკრულების პირობების შესრულების დანახარჯები

დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდაა დაკავშირებული ხელშეკრულებასთან მოიცავს გაყიდვებისა და იურიდიული დეპარტამენტების თანამშრომლების ფიქსირებულ ხელფასებს.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან (გაგრძელება)

აღნიშნული დანახარჯები არ არის აღიარებული როგორც აქტივი და აღიარებულია როგორც ხარჯი, რომელიც წარმოადგენს ისეთ ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელსაც საწარმო მაინც გასწევდა, იმის მიუხედავად, გაფორმდებოდა თუ არა ხელშეკრულება. ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებული დანახარჯები არ აღიარდება ცალკე აქტივად, რადგან ასეთი დანახარჯები არის ბასს 16 ძირითადი საშუალებები-ს მოქმედების სფეროში.

სახელშეკრულებო მუხლები

სახელშეკრულებო აქტივი

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

სახელშეკრულებო ვალდებულება

კომპანია ხელშეკრულებას, რომლის ფარგლებშიც მომხმარებელი ანაზღაურებას იხდის, ან კომპანიას უპირობო უფლება გააჩნია ანაზღაურების თანხაზე მანამ, სანამ კომპანია საქონელს ან მომსახურებას გადასცემს მომხმარებელს, წარადგენს როგორც სახელშეკრულებო ვალდებულებას. იგი არის ვალდებულება, მომხმარებელს გადასცეს საქონლი ან მომსახურება, რისთვისაც კომპანიამ მომხმარებლისაგან მიიღო ანაზღაურება.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

2018 წლის 1 იანვრამდე სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები წარმოადგენდნენ არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადახდებით, რომლებიც არ იყვნენ კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. აღნიშნული ინსტრუმენტები არ იყო განკუთვნილი სასწრაფო ან მოკლევადიანი გადაყიდვისთვის, და არ იყო კლასიფიცირებული, როგორც სავაჭრო ფასიანი ქაღალდები ან გასაყიდად გამიზნული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდები. ასეთი აქტივები აღირიცხებოდა ამორტიზირებული ღირებულებით მოქმედი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შემოსულობისა და ზარალის აღიარება ხდებოდა მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ხდებოდა სესხებისა და მისაღები ანგარიშების აღიარების შეწყვეტა ან გაუფასურება, ასევე ამორტიზაციის პროცესში. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები წარმოადგენს კომპანიის უპირობო უფლებას ანაზღაურებაზე. ანაზღაურებაზე უფლება უპირობოა, როდესაც მხოლოდ გარკვეული დროის გასვლაა საჭირო ანაზღაურების გადახდის ვადის დადგომისათვის. *კომპანია მოთხოვნების გაუფასურებას ახდენს ფასს-9 ის შესაბამისად.*

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

კომპანია დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოებს მიაკუთვნებს იმ ანაზღაურებულ თანხებს, რომელთა გადახდა მთლიანად ხდება იმ წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვეში, რომლის განმავლობაშიც დაქირავებული პირები გასწევნ შესაბამის მომსახურებას:

- ▶ ხელფასები;
- ▶ წლიური ფასიანი შვებულებები და ბიულეტენის ანაზღაურება;
- ▶ არაფულადი გასამრჯელოები არსებულ დაქირავებულ პირთათვის.

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან. კომპანიას არ გააჩნია რაიმე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება, გასცეს პენსია ან მსგავსი გადახდა განახორციელოს.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ხარჯების აღიარება

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

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

ერთობლივი საქმიანობა: ერთობლივი ოპერაცია

ერთობლივი საქმიანობა გულისხმობს ორი ან მეტი მონაწილე მხარის ერთობლივად კონტროლირებადი ეკონომიკური საქმიანობის წარმართვას, სახელშეკრულებო შეთანხმების საფუძველზე, რომელიც ითვალისწინებს იმ პირობებს, რომლის შესაბამისადაც მხარეები მონაწილეობენ შეთანხმებულ საქმიანობაში. ერთობლივი კონტროლი ხელშეკრულებით დადგენილი ერთობლივი კონტროლის უფლებაა ამა თუ იმ საქმიანობაზე, რომელიც არსებობს მხოლოდ მაშინ, როდესაც რელევანტურ საქმიანობასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებების მიღება საჭიროებს ერთობლივად მკონტროლებელ მხარეთა ერთსულოვან თანხმობას.

ერთობლივ საქმიანობას კომპანია აღრიცხავს როგორ ერთობლივ ოპერაციას, რომელიც ისეთი ერთობლივი საქმიანობაა, რომლის დროსაც მხარეებს, რომლებიც ერთობლივ კონტროლს ახორციელებენ საქმიანობაზე, გააჩნიათ ამ საქმიანობასთან დაკავშირებულ აქტივებზე უფლებები და პასუხისმგებლობა ამ საქმიანობასთან დაკავშირებულ ვალდებულებებზე.

კომპანია ერთობლივ ოპერაციაში მონაწილეობასთან დაკავშირებით აღიარებს:

- ▶ თავის აქტივებს, მათ შორის თავის წილს ერთობლივ აქტივებში;
- ▶ თავის ვალდებულებებს, მათ შორის თავის წილს ერთობლივად აღიარებულ ვალდებულებებში;
- ▶ თავის ამონაგებს, ან წილს ერთობლივ ამონაგებში;
- ▶ თავის ხარჯებს, მათ შორის თავის წილს ერთობლივად გაწეულ ხარჯებში.

ერთობლივ ოპერაციაში მონაწილეობასთან დაკავშირებული აქტივები, ვალდებულებები, ამონაგები და ხარჯები აღიარდება ამ კონკრეტული აქტივების, ვალდებულებების, ამონაგების ხარჯებისთვის განკუთვნილი შესაფერისი სტანდარტით.

ფინანსური ინსტრუმენტები

თავდაპირველი აღიარება

აღიარების თარიღი

ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებების ყოველგვარი ყიდვა-გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში აღიარებულია გარიგების თარიღით, ანუ იმ თარიღით, როდესაც კომპანიამ აქტივის ან ვალდებულების შესყიდვის ვალდებულება იკისრა. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ყიდვა-გაყიდვა ნიშნავს ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ისეთ ყიდვა-გაყიდვას, რომელიც მოითხოვს აქტივების და ვალდებულებების გადაცემას კანონმდებლობით ბაზარზე ზოგადად არსებული პრაქტიკით განსაზღვრულ პერიოდში.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტი (გაგრძელება)

თავდაპირველი შეფასება

თავდაპირველი შეფასებისთვის ფინანსური ინსტრუმენტის კლასიფიკაცია დამოკიდებულია სახელშეკრულებლო პირობებსა და ინსტრუმენტის მართვის ბიზნესმოდელზე. თავდაპირველად ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ფინანსური აქტივი და ვალდებულების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, მაშინ ამ თანხებს ემატება ან აკლდება გარიგების დანახარჯები.

ფინანსური აქტივის შეფასების კატეგორიები

2018 წლის 1 იანვრიდან, კომპანია ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას ახდენს ინსტრუმენტის მართვის ბიზნესმოდელიდან და სახელშეკრულებლო პირობებიდან გამომდინარე ჩამოთვლილთაგან ერთ-ერთით:

- ▶ ამორტიზირებული ღირებულება;
- ▶ რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში;
- ▶ რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში.

2018 წლის 1 იანვრამდე კომპანია თავისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას ახდენდა სავაჭრო მოთხოვნებად (ამორტიზირებული ღირებულება), გასაყიდად გამიზნულად ან დაფარვის ვადამდე ფლობილად (ამორტიზირებული ღირებულება).

ფინანსური ვალდებულებები, სასესხო დავალიანებისა და ფინანსური გარანტიების გარდა, ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით ან რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ისინი გამიზნულია ვაჭრობისთვის, ან არის წარმოებული ინსტრუმენტები, ან რეალური ღირებულებითაა კლასიფიცირებული.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ამორტიზირებული ღირებულებით

2018 წლის 1 იანვრამდე სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები მოიცავდა არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადახდებით, რომლებიც არ იყო კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, გარდა იმ აქტივებისა:

- ▶ რომლებსაც კომპანია უპირებს დაუყოვნებლივ ან უახლოეს მომავალში გაყიდვას;
- ▶ რომლებსაც კომპანია თავდაპირველი აღიარებისას მიაკუთვნებს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახულის ან გასაყიდად გამიზნულის კატეგორიას;
- ▶ რომლებზეც კომპანიამ შეიძლება სრულად ვერ ამოიღოს თავდაპირველი ინვესტიცია ამა თუ იმ მიზეზით, გარდა კრედიტის გაუარესების მიზეზისა, და რომელიც მიეკუთვნება გასაყიდად გამიზნულის კატეგორიას.

2018 წლის 1 იანვრიდან კომპანია ახდენს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შეფასებას ამორტიზირებული ღირებულებით იმ შემთხვევაში, თუ ორივე შემდეგი პირობა დაკმაყოფილებულია:

- ▶ ფინანსური აქტივი იმართება ისეთი ბიზნესმოდელით, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და
- ▶ ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტული თარიღებით წარმოქმნის ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დარჩენილ ნაშთზე დარიცხული პროცენტის გადახდებს.

ზემოთხსენებული პირობების დეტალები მოცემულია ქვემოთ:

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტი (გაგრძელება)

ბიზნესმოდელის შეფასება

კომპანიის ბიზნესმოდელი განისაზღვრება ისეთ დონეზე, რომელიც გვიჩვენებს, რა მეთოდებით ხდება ფინანსური აქტივების ჯგუფების ერთობლივად მართვა ბიზნესის გარკვეული მიზნების მისაღწევად.

კომპანიის ბიზნესმოდელი არ წარმოადგენს ცალკეული ინსტრუმენტებისთვის გამოსაყენებელ საკლასიფიკაციო მიდგომას, არამედ იგი უნდა განისაზღვროს აგრეგირების უფრო მაღალ დონეზე და დაფუძნებული უნდა იყოს ისეთ დაკვირვებად ფაქტორებზე, როგორიც არის, მაგალითად:

- ▶ როგორ ხდება ბიზნესმოდელის ეფექტურობისა და ამ ბიზნესმოდელის ფარგლებში ფლობილი ფინანსური აქტივების შეფასება და ამ საკითხების შესახებ საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ინფორმირება;
- ▶ რისკები, რომლებიც გავლენას ახდენს მოცემული ბიზნესმოდელის (და ამ ბიზნესმოდელის ფარგლებში ფლობილი ფინანსური აქტივების) ეფექტურობაზე და კონკრეტულად როგორ ხორციელდება ამ რისკების მართვა;
- ▶ რა ფორმით ხდება ბიზნესის ხელმძღვანელების ანაზღაურება (მაგალითად, ანაზღაურება მართული აქტივების სამართლიან ღირებულებას ეფუძნება თუ მიღებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ოდენობას);
- ▶ მოსალოდნელი სიხშირე, ღირებულება და გაყიდვების დროულობა ასევე მნიშვნელოვანია კომპანიის შესაფასებლად.

ბიზნეს მოდელის შეფასება დაფუძნებულია გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელ სცენარებზე, „ყველაზე უარესი“ ან „სტრესული შემთხვევების“ სცენარების გათვალისწინების გარეშე. თუ ფულადი ნაკადები ისეთი გზით წარმოიქმნება, რომელიც განსხვავდება ბიზნესმოდელის შეფასების თარიღით კომპანიის მოლოდინებისგან, ეს არ გამოიწვევს მოცემული ბიზნესმოდელის ფარგლებში დარჩენილი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციის ცვლილებას, თუმცა ინფორმაციის გათვალისწინება მოხდება მომავალში ახლად წარმოქმნილი ან ახლად შესყიდული ფინანსური აქტივების შეფასებისას.

მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების (SPPI) ტესტირება

კლასიფიკაციის შემდეგ ეტაპზე კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობებს, რათა დაადგინოს, აკმაყოფილებს თუ არა ისინი ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების ტესტირებას.

„ძირითადი თანხა“ ტესტირების მიზნებისთვის განისაზღვრება როგორც ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება თავდაპირველი აღიარებისას და შეიძლება შეიცვალოს ფინანსური აქტივის სასარგებლო გამოყენების მანძილზე (მაგალითად, იმ შემთხვევაში, თუ ხორციელდება გადახდები ძირითადი თანხის დასაფარადა ან პრემიუმის/ დისკონტის ამორტიზაცია).

ფულის დროითი ღირებულების და საკრედიტო რისკის ანაზღაურება პროცენტის ყველაზე მნიშვნელოვანი ელემენტებია. იმისათვის, რომ განისაზღვროს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდას, კომპანია მიმართავს მსჯელობას და ითვალისწინებს ისეთ მნიშვნელოვან ფაქტორებს, როგორიცაა ვალუტა, რომელშიც გამოსახულია ფინანსური აქტივი და პერიოდი, რომლისთვისაც დადგენილია საპროცენტო განაკვეთი. ამისგან განსხვავებით, სახელშეკრულებო პირობები, რომლებიც ითვალისწინებს არაარსებითზე მეტ რისკს ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ცვალებადობას, რომლებიც არ უკავშირდება ძირითად სახელშეკრულებო გარიგებას, არ წარმოქმნის ისეთ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებს, რომლებიც

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტი (გაგრძელება)

მხოლოდ ძირითადი თანხის და დაუფარავ ბალანსზე დარიცხული პროცენტის გადახდას წარმოადგენს. ასეთ შემთხვევებში ფინანსური აქტივი უნდა შეფასდეს სამართლიანი ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

გაუფასურება

ფინანსური აქტივის გაუფასურების ზარალები როგორც მიმდინარე და გრძელვადიანი მოთხოვნებისთვის ასევე სახელშეკრულებო აქტივი აღიარდება გამარტივებული მიდგომის შესაბამისად, ფასს 9-ის ფარგლებში ვადაგადაცილებების მატრიცის გამოყენებით იმის დასადგენად, თუ რა არის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები. პროცესში კომპანია ახდენს მოთხოვნის გადაუხდელობის ნაწილის აღზატობის შეფასებას. იმისთვის, რომ კომპანიამ განსაზღვროს მოთხოვნის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები, მიღებულ აღზატობას ამრავლებს საკრედიტო ზარალებზე წარმოშობილი დეფოლტის შემთხვევაში.

გაუფასურების რეზერვები დაკავშირებულ მხარეებთან არსებულ მოთხოვნებზე და გაცემულ სესხებზე აღიარდება მომავალზე ორიენტირებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების მოდელის შესაბამისად. მეთოდოლოგია, რომელსაც კომპანია იყენებს გაუფასურების რეზერვის განსაზღვრისთვის, დაფუძნებულია ფინანსური აქტივის საწყისი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად გაიზარდა თუ არა საკრედიტო რისკი. იმ ფინანსურ აქტივებზე, რომელთა საწყისი აღიარების შემდეგ არ გაზარდია საკრედიტო რისკი, კომპანია ანგარიშობს 12 თვეში მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალებს და საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება ბრუტო მეთოდით. იმ ფინანსურ აქტივებზე, რომელთა საწყისი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად გაიზარდა საკრედიტო რისკი, კომპანია ანგარიშობს არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალებს და საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება ბრუტო მეთოდით. იმ აქტივებზე, რომელსაც კომპანია განსაზღვრავს, რომ უკვე გაუფასურებულია, ანგარიშობს არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალებს და საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება ნეტო მეთოდით.

ფინანსური ვალდებულებების შეფასების კატეგორიები

2018 წლის 1 იანვრიდან, კომპანია ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციას ახდენს ჩამოთვლილთაგან ერთ-ერთით:

- ▶ ამორტიზირებული ღირებულებით;
- ▶ რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში;
- ▶ რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში.

კომპანია არ ფლობს ფინანსურ ვალდებულებებს კლასიფიცირებულს რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში და სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება როგორც მიღებული სესხები და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, გარიგებასთან დაკავშირებული ხარჯების გამოკლებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტი (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქცევითა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები გაიქცეობა და ნეტო თანხა ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევაში თუ მიმდინარე პერიოდში არსებობს იურიდიული ძალის მქონე უფლება, რომ მოხდეს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქცევითა და არსებობს განზრახვა, რომ მოხდეს ვალდებულების გასწორება ან აქტივის რეალიზაცია ერთდროულად ნეტო თანხაზე.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივის ჯგუფის ნაწილის) ჩამოწერა ხდება, თუ:

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

იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიამ გადასცა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება და არ გადაუცია ძირითადი რისკები და სარგებელი, ან კონტროლი აქტივებზე, კომპანიის მიერ აქტივის აღიარება ხდება უწყვეტი გამოყენების პირობით. შემდგომი გამოყენება, რომელსაც აქვს გადაცემულ აქტივზე ერთგვარი გარანტიის ფორმა, აისახება აქტივის თავდაპირველ საბალანსო ღირებულებასა და კომპანიის მიერ გადასახდელ მაქსიმალურ თანხას შორის უმცირესით.

ჩამოწერა

2018 წლის 1 იანვრიდან ფინანსური აქტივები ჩამოიწერება ნაწილობრივ ან სრულად მას შემდეგ, რაც კომპანია შეწყვეტს თანხის ამოღების მცდელობას. თუ ჩამოსაწერი თანხა დაგროვილი ზარალის რეზერვზე მეტია, სხვაობა ჯერ ემატება რეზერვს და შემდგომ გამოიქვითება საერთო საბალანსო ღირებულებიდან. შემდგომ პერიოდში თანხის ამოღება კრედიტდება საკრედიტო ზარალის ხარჯში. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების შეწყვეტის მოვლენას.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება.

როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ცვლის მეორე ფინანსური ვალდებულება იმავე კრედიტორის მიმართ მნიშვნელოვნად შეცვლილი პირობებით, ან თუ მიმდინარე ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება თუ მოდიფიკაცია აღირიცხება, როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების გაუქმება და ახალი ვალდებულების აღიარება, ხოლო შესაბამისი საბალანსო ღირებულის სხვაობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტი (გაგრძელება)

რეალური ღირებულებით შეფასება

კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ზოგიერთი აქტივისა და ვალდებულებისთვის მოითხოვება რეალური ღირებულებით შეფასება და განმარტება. რეალური ღირებულება არის ფასი, რომელიც მიღებული ან გადახდილი იქნებოდა აქტივის გაყიდვიდან ან ვალდებულების გადაცემისას, შეფასების თარიღისათვის ბაზრის მონაწილეებს შორის ნებაყოფლობით განხორციელებული ოპერაციის დროს. რეალური ღირებულების შეფასება გულისხმობს, რომ აქტივის გაყიდვის ან ვალდებულების გადაცემის ოპერაცია ხორციელდება:

- ▶ მოცემული აქტივის ან ვალდებულების ძირითად ბაზარზე; ან
- ▶ მოცემული აქტივის, ან ვალდებულებისთვის ყველაზე ხელსაყრელ ბაზარზე, თუ არ არსებობს ძირითადი ბაზარი.

აქტივის ან ვალდებულების რეალური ღირებულება ისეთი დაშვებების გამოყენებით უნდა შეფასდეს, რომლებსაც ბაზრის მონაწილეები გამოიყენებდნენ აქტივის ან ვალდებულების ფასის დადგენისას, თუკი იმოქმედებენ საკუთარი ეკონომიკური ინტერესების შესაბამისად.

კომპანია იყენებს რეალური ღირებულების ისეთ მეთოდს, რომელიც მოცემული გარემოების შესაფერისია და რომლისთვისაც საკმარისი მონაცემები არსებობს რეალური ღირებულების შესაფასებლად. კომპანია იყენებს ხელმისაწვდომ საბაზრო მონაცემებს. ხარჯები, რომლებიც გამოიყენება რეალური ღირებულების შეფასებისთვის, კლასიფიცირდება სხვადასხვა დონეზე, იმის მიხედვით თუ რამდენად შესამჩნევია ხარჯები არის გამოყენებული შეფასების მეთოდის განსაზღვრისთვის (რეალური ღირებულების იერარქია):

- ▶ დონე 1: აქტიურ ბაზარზე იდენტური ერთეულის კოტირებული ფასების გამოყენებით (არაკორექტირებული);
- ▶ დონე 2: თუ ასეთი ფასი არ არსებობს, სხვა პირდაპირ ან არაპირდაპირი ემპერიული მონაცემების მიხედვით, როგორიცაა ისეთი ბაზრის კოტირებული ფასი, რომელიც არ არის აქტიური იმ იდენტური ერთეულისათვის, რომელსაც სხვა მხარე ფლობს, როგორც აქტივს;
- ▶ დონე 3: არასაბაზრო მონაცემების საფუძველზე

რეალური ღირებულების კლასიფიკაცია დონეებად დამოკიდებულია გამოყენებული ინფორმაციის დონეზე და რეალური ღირებულების გაანგარიშებაში მის მნიშვნელობაზე. დონეებს შორის გადატანა აისახება იმ პერიოდში, როდესაც ადგილი აქვს ასეთ მოვლენას.

მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის ყველაზე დაბალი ღირებულებით. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შემენასთან და მის არსებულ სამუშაო მდგომარეობაში მიყვანასთან. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, დაკავშირებული აქტივის გაყიდვასთან.

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები შედგება ნაღდი ფულისგან სალაროში და ბანკებში განთავსებულ მიმდინარე ანგარიშებზე არსებული ფულისგან, რომლებიც ექვემდებარება ფასის შეცვლის მცირედ რისკს.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

მიღებული სესხები

მიღებული სესხების საპროცენტო ხარჯები რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება აქტივის შეძენას, აშენებას ან წარმოებას, რასაც აუცილებლად სჭირდება დროის დიდი პერიოდი, რათა მზად იყოს თავისი ფუნქციური გამოყენებისათვის ან გაყიდვისათვის, კაპიტალიზდება, როგორც შესაბამისი აქტივის ღირებულების ნაწილი. ყველა სხვა სასესხო ხარჯები ჩაითვლება ხარჯებში იმ პერიოდისათვის, როდესაც ისინი ხორციელდება. სასესხო ხარჯები შედგება სარგებლისა და სხვა ხარჯებისგან, რასაც პირი გასწევს თანხების სესხებასთან დაკავშირებით. კომპანიას მიღებული სესხები აქვს ფინანსური ინსტიტუტებიდან ძირითადი საქმიანობების დასაფინანსებლად. დამატებითი დეტალები მიღებული სესხების შესახებ განხილულია მე-21 შენიშვნაში.

სახელმწიფოსგან მიღებული გრანტები

გრანტების აღიარება არ ხდება, მანამდე სანამ არ არსებობს საფუძვლიანი მტკიცება, რომ კომპანია შეესაბამება იმ მდგომარეობას, რომლის საფუძველზეც შესაძლებელია გრანტის მიღება. გრანტები მოგება - ზარალში აღიარდება სისტემატურ საფუძველზე იმ პერიოდებში რომელშიც საწარმო ხარჯად აღიარებს დანახარჯებს, რომელთა დაფინანსებაც გრანტით ხდება. კომპანია სახელმწიფო გრანტებს აღიარებს შემოსავალ-მეთოდით.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება

თითოეულ საანგარიშო პერიოდში, ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები განიხილება, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა რაიმე მინიშნება, რომ ამ აქტივებმა განიცადა გაუფასურების დანაკარგი. თუ არსებობს მინიშნება შესაძლო გაუფასურებაზე, ნებისმიერი ასეთი აქტივის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივის ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასდება და შედარდება მის საბალანსო მაჩვენებელთან, თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება არის უფრო მცირე, საბალანსო მაჩვენებელი შემცირდება მის შეფასებულ ანაზღაურებად ღირებულებამდე, და გაუფასურების დანაკარგი აღიარებული იქნება დაუყოვნებლივ მოგება-ზარალში.

თუ გაუფასურების დანაკარგი არაფინანსური აქტივებისათვის მითითებულია, აქტივის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივთა ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება იზრდება მისი ანაზღაურებადი ღირებულების კორექტირებულ შეფასებამდე, მაგრამ არა უმეტეს იმ თანხისა, რაც განსაზღვრული იქნებოდა აქტივისთვის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივთა ჯგუფისთვის), რომელსაც არ ჰქონდა გაუფასურების დანაკარგი წინა წლებში. ადრე აღიარებული გაუფასურების დანაკარგის აღდგენა აღიარებული იქნება დაუყოვნებლივ მოგება-ზარალში.

ძირითადი საშუალებები

თავდაპირველი აღიარება

ძირითადი საშუალებები პირველადი აღიარებისას აღირიცხება თვითღირებულებით.

თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებით და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებების ჯგუფი შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

ძირითადი საშუალებები, რომელიც გამოიყენება ძირითადი საქმიანობისთვის, ადმინისტრაციული ან გაქირავებისთვის, ან არის მშენებარე მდგომარეობაში, აღირიცხულია მის თვითღირებულებასა და

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება შეიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით.

მოგება და ზარალი რომელიც წარმოიშება აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით მიღებული სარგებლისა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებში.

ხარჯები დაკავშირებულია ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღრიცხულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

აქტივის გამოყენების უფლება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ძირითად საშუალებებთან ერთად.

შემდგომი შეფასება / აღრიცხვა

ცვეთა გამოითვლება შემცირებადი ნაშთის მეთოდით. ცვეთის დათვლისთვის გამოყენებული იყო შემდეგი განაკვეთები:

- ▶ შენობები და ნაგებობები - 5-20%.
- ▶ ბეტონის ქარხანა - 5-10%
- ▶ სამშენებლო აღჭურვილობა - 20%
- ▶ სატრანსპორტო საშუალებები - 5-20%
- ▶ ოფისის აღჭურვილობა - 20%
- ▶ აქტივის გამოყენების უფლება - 5-20%

აქტივზე ცვეთის დარიცხვა მაშინ იწყება, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც აქტივი არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში, რაც აუცილებელია აქტივის გამოსაყენებლად, ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნებისათვის. ცვეთა არ წყდება, როდესაც აქტივი გადადის მოცდენის რეჟიმში ან აღარ გამოიყენება აქტიურად, თუ აქტივი მთლიანად არ არის გაცვეთილი.

სასარგებლო მომსახურების ვადა მიმოიხილება ყოველი საანგარიშო წლის ბოლოს, ნებისმიერი ცვლილების ეფექტის გათვალისწინებით, პერსპექტიულად.

ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად წარმოშობილი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული თანხის შედარებით და ჩაირთვება სხვა შემოსავლების/ხარჯების კატეგორიაში, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

არამატერიალური აქტივები

კომპანია ფლობს განსაზღვრული ვადის მქონე არამატერიალურ აქტივებს, ისინი აღიარებულია ისტორიულ ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალები, არსებობის შემთხვევაში. ამორტიზაცია ერიცხება წრფივი მეთოდით. პროგრამულ უზრუნველყოფაზე დარიცხული ამორტიზაცია წარდება ადმინისტრაციულ ხარჯებში, ხოლო ლიცენზიებზე დარიცხული ამორტიზაცია კაპიტალიზირდება მოპოვებული ბალანსის თვითღირებულებაში.

სასარგებლო მომსახურების ვადა მიმოიხილება ყოველი საანგარიშო წლის ბოლოს, ნებისმიერი ცვლილების ეფექტის გათვალისწინებით, პერსპექტიულად.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

იჯარა

კომპანია, როგორც მოიჯარე

კომპანია ხელშეკრულების დაწყებისას აფასებს, მთლიანად ხელშეკრულება არის თუ არა იჯარა, ან შეიცავს თუ არა იჯარას. ხელშეკრულება მთლიანად არის საიჯარო ხელშეკრულება, ან შეიცავს იჯარას, თუ ხელშეკრულების მეშვეობით ხდება ინდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ.

იჯარა განიმარტება როგორც ხელშეკრულება, ან ხელშეკრულების ნაწილი, რომლის თანახმად სხვა მხარეს გადაეცემა აქტივის (საიჯარო აქტივის) გამოყენების უფლება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ.

ამ განმარტების გამოსაყენებლად კომპანიამ უნდა შეაფასოს:

ა) კონტრაქტი შეიცავს თუ არა იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების კონტროლის უფლებას გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. როგორც წესი, აქტივი პირდაპირ არის განსაზღვრული ხელშეკრულებაში. თუმცა, ასევე შესაძლებელია, რომ აქტივის იდენტიფიცირება არაპირდაპირი გზით მოხდეს იმ მომენტში, როდესაც აქტივი გამოყენებისთვის ხელმისაწვდომი ხდება მომხმარებლისთვის.

ბ) ხელშეკრულებაში იდენტიფიცირებული აქტივიდან არსებითი სარგებლის მიღების უფლება. აქტივის გამოყენებით ეკონომიკური სარგებლის უმეტესი წილის მიღების უფლების არსებობის შეფასებისას, საწარმომ ეკონომიკური სარგებლის ის სახეები უნდა განიხილოს, რომლებიც აქტივის გამოყენებით მიიღება აქტივის გამოყენებაზე მომხმარებლის უფლებებისთვის დადგენილ გარკვეულ საზღვრებში. კომპანია განსაზღვრავს, როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი გამოყენების პერიოდის განმავლობაში.

იჯარის შეფასება და აღიარება

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, კომპანია აღიარებს აქტივის გამოყენების უფლებას და საიჯარო ვალდებულებას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

აქტივის გამოყენების უფლება

კომპანია აქტივის გამოყენების უფლებას აღიარებს იჯარის ვადის დაწყების თარიღისათვის თვითღირებულებით რომელიც მოიცავს:

- ▶ საიჯარო ვალდებულებების თავდაპირველ შეფასებას;
- ▶ საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისათვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით;
- ▶ მოიჯარის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს;
- ▶ იმ დანახარჯების შეფასებას, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს.

აქტივის გამოყენების უფლების შემდგომი შეფასებისთვის კომპანია იყენებს თვითღირებულების მოდელს, რომელიც მიხედვითაა აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულებას გამოაკლდება დაგროვილი ცვეთა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი; და დაკორექტირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასების თანხით. საიჯარო ხელშეკრულებების თანახმად საიჯარო აქტივზე საკუთრების უფლება იჯარის ვადის დასრულებისას მოიჯარეს გადაეცემა, შესაბამისად მსგავსი ტიპის აქტივებზე ცვეთის დარიცხვა ხდება იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან საიჯარო აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებამდე. კომპანია აქტივის გამოყენების უფლებაზე ცვეთის დარიცხვის მიზნებისთვის გამოიყენებს შემრიცხველადი ნაშთის მეთოდს ბასს-16 „ძირითადი საშუალებები“-ის მოთხოვნების შესაბამისად.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

იჯარა (გაგრძელება)

საიჯარო ვალდებულება

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისათვის კომპანია საიჯარო ვალდებულებას აფასებს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისათვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდები, მოიცავს იჯარის ვადის განმავლობაში საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებულ შემდეგი სახის გადახდებს, რომლებიც განხორციელებული არ არის იჯარის ვადის დაწყების თარიღისათვის:

- ▶ ფიქსირებულ გადასახადებს, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით;
- ▶ ინდექსებზე ან განაკვეთებზე დამოკიდებულ ცვლად საიჯარო გადახდებს, რომლებიც თავდაპირველად შეფასებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისათვის ინდექსის, ან განაკვეთის გამოყენებით;
- ▶ თანხებს, რომლებიც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით;
- ▶ შესყიდვის არჩევანის უფლების ფასს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას;
- ▶ იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის ჯარიმების გადახდას, თუ იჯარის ვადა ასახავს მოიჯარის მიერ იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლების გამოყენებას.

კომპანიამ საიჯარო გადახდების დისკონტირება განახორციელა როგორც იჯარაში ნაგულისმევი, ასევე ზღვრული საპროცენტო განაკვეთებით. იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ კომპანია საიჯარო ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას ზრდის აღნიშნულ ვალდებულებაზე დარიცხული პროცენტით და ამცირებს საიჯარო გადახდებით. კომპანია საიჯარო ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას ხელახლა აფასებს იმ შემთხვევაში თუ არსებობს გარემოებები იჯარის ვადის და მოდიფიცირების ცვლილების, საიჯარო გადახდების ღირებულების ან შეფასების ცვლილებას შესყიდვის არჩევანის გამოყენებისას.

კომპანიის საიჯარო ვალდებულებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოცემულია მიღებულ სესხებთან ერთად და განხილულია მე-20 შენიშვნაში.

მოკლევადიანი იჯარა და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივი

კომპანია იყენებს მოკლევადიან იჯარებთან მიმართებით აღიარებიდან განთავისუფლებას იმ საიჯარო ხელშეკრულების მიმართ რომელთა ვადა იჯარის ვადის დაწყების თარიღისათვის შეადგენს არაუმეტეს 12 თვეს და არ მოიცავს საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლებას. კომპანიას მსგავსი ტიპის საიჯარო ხელშეკრულებები გაფორმებული აქვს საატრანპორტო საშუალებების იჯარისთვის. მოკლევადიან იჯარასთან მქონე საიჯარო აქტივის იჯარასთან მიმართებით დაკავშირებული საიჯარო გადახდები აღიარდება ხარჯის სახით იჯარის ვადის განმავლობაში წრფივი მეთოდით.

მიმდინარე და გრძელვადიანი მუხლები

კომპანიამ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში განცალკევებულად ასახა აქტივები და ვალდებულებები მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციის საფუძველზე. კომპანიამ აქტივი განიხილა როგორც მოკლევადიანი თუ იგი:

- ▶ აქტივს ძირითადად ფლობს სავაჭრო დანიშნულებით;
- ▶ აქტივის ღირებულების რეალიზებას ვარაუდობს, ან მიზნად ისახავს მის გაყიდვას ან მოხმარებას ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

მიმდინარე და გრძელვადიანი მუხლები (გაგრძელება)

- ▶ აქტივის ღირებულების რეალიზებას ვარაუდობს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში; ან
- ▶ აქტივი არის ფულადი სახსრები ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტი, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მისი გაცვლა ან ვალდებულების დასაფარად გამოყენება შეზღუდულია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე თორმეტი თვით მაინც.

სხვა დანარჩენი აქტივები კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

ვალდებულება მოკლევადიან ვალდებულებად მიიჩნევა თუ:

- ▶ მისი დაფარვა მოსალოდნელია ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ▶ ძირითადად, გამოიყენება სავაჭრო დანიშნულებით;
- ▶ უნდა დაიფაროს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ 12 თვის განმავლობაში; ან
- ▶ საწარმოს არ გააჩნია ვალდებულების დაფარვის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე 12 თვის განმავლობაში.

სხვა დანარჩენი ვალდებულებები კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი ვალდებულებები.

მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები აღირიცხება გადახდის ფაქტობრივი ღირებულებით, გამოკლებული გაუფასურება. საავანსო გადახდები კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურებები მიღებული იქნება ერთ წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდები უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავად იქნება პირველადი აღიარებისას კლასიფიცირებული, როგორც გრძელვადიანი. აქტივების შესაძენი წინასწარი გადახდები გადადის აქტივის საბალანსო ღირებულებაში, როდესაც კომპანია მოიპოვებს აქტივზე კონტროლს ან მოსალოდნელია, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი შევა კომპანიაში. სხვა საავანსო გადახდები ჩამოიწერება მოგება-ზარალში, როდესაც მიღებულია საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება. თუ არის იმის ინდიკატორები, რომ საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული აქტივი, საქონელი და მომსახურება არ იქნება მიღებული, საავანსო გადახდების საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება შესაბამისად და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი

გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებითი ღირებულების გადასახადი გადახდილი უნდა იყოს საგადასახადო ორგანოებისთვის საქონლის და მომსახურების კლიენტისათვის მიწოდებისას. ჩასათვლელი დღე ზოგადად ამოღებულია გამომსვლელი დღე-ს მიმართ დღე-ს ანგარიშ-ფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოები დღე-ს გადახდის ნებას რთავენ წმინდა საფუძველზე. ყიდვა-გაყიდვებთან დაკავშირებული დღე აღიარებულია და ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წმინდა საფუძველზე. როდესაც მოთხოვნების გაუფასურებისთვის შექმნილია რეზერვი, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მომავალის მთლიან თანხაზე, დღე-ს ჩათვლით.

მოგების გადასახადი

მოგებიდან გადასახადები წარმოდგენილია ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ძალაშია ან არსებითად ძალაშია საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

მოგების გადასახადი (გაგრძელება)

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის თანახმადაც კომპანიები (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო გაერთიანებებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ იხდიან მოგებიდან გადასახადს მათ მიერ 2017 წლის 1 იანვრიდან მიღებულ მოგებაზე, სანამ მოგება არ განაწილდება ან მიიჩნევა დივიდენდის სახით განაწილებულად.

15 % მოგებიდან გადასახადი გადახდას ექვემდებარება ერთობლივი ღირებულებით (ანუ წმინდა დივიდენდები გადაანგარიშდება 5% გადასახადის დაქვითვით, თუ შეესაბამება, და გაყოფილი 0.85-ზე) ფიზიკური პირებისთვის და არარეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის 2017 წლის 1 იანვრამდე მიღებული მოგებიდან გადახდილი დივიდენდი გათავისუფლებულია გადასახადისგან. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილ შემოსავალზე დივიდენდი ექვემდებარება მოგებიდან გადასახადს ერთობლივ ღირებულებაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო შეღავათით, რომელიც გაანგარიშებულია, როგორც კორპორატიული მოგებიდან გადასახადის წილი, გაცხადებული და გადახდილი დაბეგვრად მოგებაზე მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ იმავე პერიოდისთვის, გამრავლებულ გასანაწილებელ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახადო შეღავათის ოდენობა არ უნდა აჭარბებდეს ფაქტობრივ მოგებიდან გადასახადს, რაც დაწესებულია დივიდენდის განაწილებაზე. დივიდენდების განაწილებიდან წარმოშობილი მოგებიდან გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგებიდან გადასახადის ხარჯი დივიდენდის გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად ფაქტობრივი გადახდის თარიღისა ან პერიოდისა, რომელზედაც დივიდენდი იხდება. მოგებიდან გადასახადის პირობითი ვალდებულება, რომელიც წარმოიშობა დივიდენდების გადახდისას, არ აღიარდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადი გადახდილი უნდა იქნას ხარჯებზე და სხვა გადახდებზე, რომლებიც დაკავშირებულია არა-ეკონომიკურ საქმიანობასთან აქტივების ან მომსახურებების თავისუფალ მიწოდებასთან და წარმომადგენლობით ხარჯებთან, რომლებიც აჭარბებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსი და სხვა ზოგიერთი ტრანზაქციები ასეთ სუბიექტებთან, აგრეთვე ფიზიკურ პირებზე და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებელ დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, გამოკლებული საგადასახადო შეღავათები, რაც გაცხადებულია შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებაზე ან ფიზიკურ და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხების ამოღებაზე, აღირიცხება სხვა გადასახადებში, საოპერაციო ხარჯების ფარგლებში.

დივიდენდების მოგების გადასახადის შედეგები (თუკი არის), რომლებიც განსაზღვრულია ფასს 9-ში (ე.ი. წილობრივი ინსტრუმენტების მფლობელებზე მოგებების განაწილებას მათ მფლობელობაში არსებული წილების პროპორციულად) უნდა იქნას აღიარებული:

- იმავდროულად, როცა ხდება ამ დივიდენდების გადახდის ვალდებულების აღიარება; და
- მოგება ან ზარალში, სხვა სრულ მოგება-ზარალში, ან კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგებაში იმის მიხედვით ორგანიზაციამ აღიარა თუ არა წარსული ოპერაციები ან მოვლენები, რომლებმაც წარმოქმნა გასანაწილებელი მოგებები, საიდანაც ხდება დივიდენდების გადახდა.

ბასს 28-ის მიხედვით ინვესტიციები მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში – ინვესტიციის ობიექტების შეფასება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის საშუალებით მოხდება თითოეული ინვესტიციის მიხედვით.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

მოგების გადასახადი (გაგრძელება)

- ნებისმიერ ორგანიზაციას, რომელიც არის ახალი სარისკო ინვესტიციის მქონე ორგანიზაცია, ან სხვა პირობითი ორგანიზაცია, შეუძლია მიიღოს გადაწყვეტილება თავდაპირველი აღიარებით თითოეული ინვესტიციის მიხედვით, რათა შეფასდეს მისი ინვესტიციები ასოცირებულ და ერთობლივ საწარმოებში რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის საშუალებით.
- თუ რომელიმე კომპანიას, რომელიც არ არის თვითონ საინვესტიციო კომპანია, აქვს წილი რომელიმე ასოცირებულ ან ერთობლივ საწარმოში, რომელიც არის საინვესტიციო კომპანია, ამ კომპანიას შეუძლია წილობრივი მონაწილეობის მეთოდის გამოყენებისას, გადაწყვიტოს რეალური ღირებულებით შეფასების შენარჩუნება, რომელიც გამოიყენება საინვესტიციო ასოცირებული ან ერთობლივი საწარმოს მიერ შვილობილ კომპანიებში საინვესტიციო ასოცირებული კომპანიის ან ერთობლივი საწარმოს მიმართ. ეს გადაწყვეტილება მიიღება ცალკე თითოეული საინვესტიციო ასოცირებული კომპანიისა და ერთობლივი საწარმოსთვის ამ ორი თარიღიდან რომელიც უფრო გვიან დადგება:
- საინვესტიციო ასოცირებული კომპანია ან ერთობლივი საწარმო თავდაპირველად აღიარებულია;
- ასოცირებული კომპანია ან ერთობლივი საწარმო გახდება საინვესტიციო კომპანია; და
- საინვესტიციო ასოცირებული კომპანია ან ერთობლივი საწარმო პირველად ხდება მშობელი კომპანია.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშების მომზადება მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან ისეთ შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების ოდენობაზე და წლის ბოლოს სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილ შემოსავალსა და ხარჯებზე. შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვა ხდება უწყვეტად. ეს შეფასებები და დაშვებები ეყრდნობა წარსულ გამოცდილებასა და მრავალ სხვა ფაქტორს, რომლებიც გარემოებათა გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიიჩნევა. ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ამგვარი შეფასებებისგან სხვადასხვა დაშვებებისა თუ პირობების მიხედვით. ქვემოთ მოცემულია შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მნიშვნელოვანია კომპანიის ფინანსური მდგომარეობისთვისა და ფინანსური შედეგებისთვის.

ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები იცვითება/ ამორტიზდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება ხელმძღვანელობის შეფასებებზე დაყრდნობით, თუ რა პერიოდის განმავლობაშია აპირებს კომპანია აქტივიდან სარგებლობის მიღებას. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ვარიაციები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის მუხლებში. სააღრიცხვო შეფასებებში ცვლილება აღირიცხება პერსპექტიულად.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების ანარიცხები

კომპანიას დანერგილი აქვს ფასს-9-ის გამარტივებული მიდგომა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესაფასებლად, რომლისთვისაც გამოიყენება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მთელი სასიცოცხლო ვადის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები. კოლექტიური მეთოდით სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესაფასებლად, კომპანიამ დააჯგუფა ერთი და იგივე საკრედიტო რისკის და ხანდაზმულობის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

4. მნიშვნელოვანი საადრიცხო შეფასებები და დაშვებები (გაგრძელება)

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების ანარიცხები (გაგრძელება)

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების განაკვეთები განსაზღვრულია კომპანიის ისტორიული განაკვეთებით 3 წლის განმავლობაში. ისტორიული განაკვეთები დაკორექტირებულია მიმდინარე და მომავალზე ორიენტირებული მაკროეკონომიკური ფაქტორებით, რომლებიც გავლენას ახდენენ კომპანიის მომხმარებლებზე. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი მგრძნობიარეა გარემოებათა ცვლილებებისა და ეკონომიკური პირობების პროგნოზირების მიმართ. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესახებ ინფორმაცია დეტალურად განხილულია მე-15 შენიშვნაში.

შემოსავლის აღიარება - შესასრულებელი ვალდებულების შესრულება:

საანგარიშგებო პერიოდში ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშერკულებებიდან აღიარდება როდესაც ან როგორც კი შესრულდება ხელშეკრულებით განპირობებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლის კონტროლის ქვეშ გადაცემა. კონტროლის გადაცემა ხდება დროის განმავლობაში ან დროის გარკვეულ მომენტში. კომპანიის ძირითად შემოსავალს წარმოადგენს სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებიდან მიღებული ამონაგები, რომელზეც შესასრულებელი ვალდებულების შესრულება ხდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. თითოეული სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებისთვის კომპანია საკონტრაქტო ვალდებულების შესრულების შეფასებას ახდენს გამოყენებული მასალების მეთოდის მიხედვით, რომლის დაანგარიშების სიზუსტის დაცვა მნიშვნელოვანია შემოსავლების დაანგარიშების სისწორისთვის.

იჯარის გაგრძელების უფლება:

როდესაც საწარმოს აქვს იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლება, ხელმძღვანელობამ უნდა შეაფასოს, საკმარისად სარწმუნო იქნება თუ არა ამ უფლების გამოყენება. ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ყველა ფაქტს და გარემოებას, მათ შორის წარსულ გამოცდილებას და ნებისმიერ დანახარჯს, რომელიც გაწეული იქნება აქტივის შესაცვლელად, თუ ეს უფლება არ იქნება გამოყენებული, რაც მათ დაეხმარება საიჯარო პირობების განსასაზღვრად. ხელმძღვანელობა თვლის რომ მათი შეფასება ვადის გაგრძელებასთან დაკავშირებით ადეკვატურია.

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები:

კომპანია შედის გარიგებებში მის დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას რეალური ღირებულებით. კომპანია განიხილავს არის თუ არა გამოყენებული საბაზრო ფასი ტრანზაქციის განხორციელებისას, სადაც არსებობს აქტიური ბაზარი ასეთი გარიგებებისთვის. ასეთი მსჯელობის საფუძველს წარმოადგენს მსგავსი გარიგებები არა დაკავშირებულ მხარეებთან.

5. წინა პერიოდის კორექტირებები და რეკლასიფიკაციები

კომპანიის ხელმძღვანელობამ მოახდინა შეცდომების იდენტიფიცირება 2019 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში, შესაბამისად მოხდა წინა საანგარიშგებო პერიოდის ოდენობების დაზუსტება.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მსგავსი სახით ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა უფრო სწორ სურათს გვაჩვენებს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია შეცდომის გასწორების ეფექტი ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

შპს პრაიმ ბეტონი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

5. წინა პერიოდის კორექტირებები და რეკლასიფიკაციები (გაგრძელება)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 31 დეკემბერი 2019	შეცდომის ხასიათი	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხა
ძირითადი საშუალებები	ჩამოიწერა ძირითადი საშუალება	13,947,358	(97,664)	13,849,694
შეზღუდული ფულადი სახსრები	დაკლასიფიცირდა შეზღუდულ ფულად სახსრებად	1,720,620	1,400,400	3,121,020
გაცემული ავანსები	ძირითადად გაიქვითა სავაჭრო ვალდებულებებთან, ნაწილი დაკლასიფიცირდა გაცემულ ავანსებად	288,239	136,365	424,604
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	ძირითადად გაიქვითა სავაჭრო ვალდებულებებთან, ნაწილი დაკლასიფიცირდა გაცემულ ავანსებად	2,841,400	(648,579)	2,192,821
ფული და ფულის ექვივალენტები	დაკლასიფიცირდა შეზღუდულ ფულად სახსრებად	1,505,936	(1,400,400)	105,536
საკონტრაქტო ვალდებულებები	სხვა	2,662,508	(47,943)	2,614,565
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	გაიქვითა სავაჭრო მოთხოვნებთან	5,291,775	(364,252)	4,927,523
გაუნაწილებელი მოგება		2,597,333	(197,683)	2,399,650
2019 წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების შესწორებები				
	შეცდომის ხასიათი	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხა
სხვა ხარჯები	ჩამოიწერა ძირითადი საშუალება	(51,879)	(78,094)	(129,973)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	სხვა	-	(119,589)	(119,589)
2019 წლის ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შესწორებები				
	შეცდომის ხასიათი	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელ ი შესწორება	კორექტირებულ ი თანხა
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	დაკლასიფიცი რდა შეზღუდულ ფულად სახსრებად	(2,407,388)	(1,400,400)	(3,807,788)
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს	დაკლასიფიცი რდა შეზღუდულ ფულად სახსრებად	1,505,936	(1,400,400)	105,536

შპს პრაიმ ბეტონი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

6. ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული ამონაგების დეზაგრეგირება 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2020	2019
აღიარებული დროთა განმავლობაში		
სამშენებლო მომსახურებები	40,858,916	17,328,139
აღიარებული დროის გარკვეულ მომენტში		
ქვიშისა და ღორღის რეალიზაცია	1,033,612	945,023
ბეტონის რეალიზაცია	909,345	1,042,438
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	42,801,873	19,315,600

შესასრულებელი ვალდებულებები

ყველაზე ხშირად სამშენებლო ხელშეკრულებები მოიცავს მხოლოდ ერთ შესასრულებელ ვალდებულებას. სამშენებლო სამუშაოებში შესასრულებელი ვალდებულება მოიცავს სამშენებლო კონტრაქტს ან გასაწევ მომსახურებას. შემოსავალი აღიარდება დროთა განმავლობაში, საკონტრაქტო სამუშაოების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, რაც განისაზღვრება აღნიშნული თარიღისათვის გაწეული საკონტრაქტო დანახარჯების მთლიან დანახარჯებთან შეფარდების პროპორციით (გამოყენებული რესურსების მეთოდით). ბეტონის, ქვიშისა და ღორღის რეალიზაციის შესასრულებელი ვალდებულება კმაყოფილდება დროის იმ მომენტში, როდესაც კონტროლი გადადის მომხმარებელზე, ზოგადად მიწოდების დროს.

ხელშეკრულების ნაშთები

სახელშეკრულებო აქტივებისა და ვალდებულებების შეჯერება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	სახელშეკრულებო აქტივი 2020	სახელშეკრულებო აქტივი 2019	სახელშეკრულებო ვალდებულება 2020	სახელშეკრულებო ვალდებულება 2019
1 იანვარი	3,993,123	568,236	(2,614,565)	(2,075,838)
სახელშეკრულებო აქტივიდან მოთხოვნებში გადასვლა	(3,993,123)	(568,236)	-	-
სახელშეკრულებო ვალდებულებებში მოცემული თანხები, რომლებიც აღიარდა შემოსავლად წლის განმავლობაში	-	-	2,614,565	2,075,838
აღიარებული შემოსავლის გადაჭარბება მისაღებ ანაზღაურებასთან მიმართებაში მისაღები ანაზღაურების გადაჭარბება აღიარებულ შემოსავალთან მიმართებაში წლის განმავლობაში	9,704,737	3,993,123	-	-
მიღებული ანაზღაურება ავანსად, რომელიც არ აღიარებულა შემოსავლად წლის განმავლობაში	-	-	(3,782,997)	(2,614,565)
31 დეკემბერი	9,704,737	3,993,123	(3,782,997)	(2,614,565)

შპს პრაიმ ბეტონი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

6. ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან (გაგრძელება)

სახელშეკრულებო აქტივი და სახელშეკრულებო ვალდებულებები წარმოიშობა კომპანიის საქმიანობიდან, რომელიც მოიცავს ხელშეკრულებებს, რომლებსაც ერთზე მეტი წელი დაჭირდება დასასრულებლად.

7. რეალიზაციის თვითღირებულება

რეალიზაციის თვითღირებულება 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2020	2019
სამშენებლო მასალები	13,311,784	8,102,415
მესამე მხარისთვის გაწეული მომსახურება	9,698,676	1,567,299
ხელფასები	4,165,871	2,550,633
იჯარა	1,529,505	196,731
ცვეთა და ამორტიზაცია	930,051	369,520
საწვავი	892,957	858,054
მიმდინარე რემონტის ხარჯი	782,275	625,855
ტრანსპორტირება	137,169	131,626
სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ჩამოწერა (შენიშვნა 16)	14,353	59,251
სხვა	178,210	410,320
სულ რეალიზაციის თვითღირებულება	31,640,851	14,871,704

შემოსავლებთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2020	2019
სამშენებლო კონტრაქტები	29,955,259	13,655,108
ქვიშისა და ღორღის რეალიზაცია	823,698	440,031
ბეტონის რეალიზაცია	861,894	776,565
სულ რეალიზაციის თვითღირებულება	31,640,851	14,871,704

8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2020	2019
ხელფასის ხარჯი	1,271,280	1,344,168
ცვეთა და ამორტიზაცია	258,109	343,438
საკონსულტაციო ხარჯები	94,830	137,413
საწვავი	63,252	136,107
ოფისის ხარჯები	57,939	50,184
რემონტი და ტექნიკური მომსახურება	41,900	103,231
კომუნიკაციის ხარჯები	33,932	35,534
გადასახადები	77,223	41,492
ბანკის საკომისიო	23,426	10,107
კომუნალური ხარჯები	12,382	23,200
დაცვის ხარჯი	8,632	69,690
დაზღვევა	6,446	237,043
მივლინება	6,615	38,856
იჯარა	3,427	16,828
სხვა	162,618	264,801
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2,122,011	2,852,092

9. მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები

მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2020	2019
ხელფასის ხარჯი	277,499	161,850
საწვავი	27,567	36,793
მიწოდების ხარჯი	508	180,384
სხვა	30,514	4,349
სულ მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯი	336,088	383,376

10. წმინდა საპროცენტო ხარჯები

წმინდა საპროცენტო შემოსავალი/(ხარჯები) 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2020	2019
საპროცენტო შემოსავალი მიღებული :		
გაცემული სესხებიდან	10,467	9,383
საპროცენტო ხარჯები დაკავშირებული :		
მიღებული სესხებიდან	(1,279,738)	(678,280)
საიჯარო ვალდებულება	(437,820)	(243,993)
სულ წმინდა საპროცენტო ხარჯები	(1,707,091)	(912,890)

11. საკურსო სხვაობით გამოწვეული მოგება (ზარალი), ნეტო

საკურსო სხვაობით გამოწვეული მოგება (ზარალი), ნეტო 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2020	2019
საკურსო სხვაობით გამოწვეული მოგება	7,273,509	2,065,012
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,023,287	21,387
ფული და ფულის ეკვივალენტები	822,762	46,748
გაცემული სესხები	6,140	13,339
მიღებული სესხები	1,786,660	1,515,276
ფინანსური იჯარის ვალდებულება	1,050,117	230,907
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,584,543	237,355
საკურსო სხვაობით გამოწვეული ზარალი	8,167,782	1,961,313
ფინანსური იჯარის ვალდებულება	1,548,018	184,262
მიღებული სესხები	2,614,956	1,472,556
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	998,932	58,382
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,382,823	143,966
გაცემული სესხები	3,145	5,499
ფული და ფულის ეკვივალენტები	619,908	96,648
საკურსო სხვაობით გამოწვეული მოგება (ზარალი), ნეტო	(894,273)	103,699

12. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)

კომპანიის 2020 წლის სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი შეადგენს 1,045,980 ლარს (2019: 119,589 ლარი - ხარჯი). კომპანიამ 2020 წელს შეცვალა სააღრიცხვო პროგრამა და 2020 წლის საწყისი ნაშთები პროგრამაში შეიყვანა შუალედური ანგარიშის დახმარებით, რომელზეც დარჩა ნაშთი 723,678 ლარის ოდენობით. კომპანიამ აღნიშნული თანხა გაატარა 2020 წლის მოგება-ზარალში, სხვა არასაოპერაციო შემოსავალის მუხლში. გარდა ამისა, აღნიშნულ მუხლში ასახულია მარაგების ინვენტარიზაციისას აღმოჩენილი ზედმეტობით მიღებული შემოსავალი 322,302 ლარის ოდენობით.

შპს პრაიმ ბეტონი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

13. ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება

კომპანიის ძირითადი საშუალებების და აქტივის გამოყენების უფლება 2020 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 31 მდგომარეობით შემდეგია:

ისტორიული ღირებულება	მიწა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	შენობები და ნაგებობები	ქარხანა	სამშენებლო აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	ოფისის აღჭურვილობა	აქტივის გამოყენების უფლება			სულ
								სატრანსპორტო საშუალებები	სამშენებლო აღჭურვილობა	შენობები და ნაგებობები	
2019 წლის 1 იანვრისთვის	827,592	25,121	1,640,496	1,440,499	3,957,280	5,411,496	259,760	-	-	-	13,562,244
შემოსვლა	-	1,312,030	67,745	507,962	385,405	2,111,555	182,257	2,922,827	-	101,872	7,591,653
სესხის პროცენტის კაპიტალიზაცია	-	68,973	-	-	-	-	-	-	-	-	68,973
შიდა გადაადგილება	-	-	-	-	(175,976)	(83,730)	-	83,730	175,976	-	-
ჩამოწერა	-	-	-	-	(37,310)	(511,526)	(3,133)	-	-	-	(551,969)
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	827,592	1,406,124	1,708,241	1,948,461	4,129,399	6,927,795	438,884	3,006,557	175,976	101,872	20,670,901
შემოსვლა	-	1,441,688	43,286	-	768,339	49,156	42,318	-	-	-	2,344,787
სესხის პროცენტის კაპიტალიზაცია	-	207,385	-	-	-	-	-	-	-	-	207,385
შიდა გადაადგილება	-	(655,849)	15,657	473,505	-	166,687	-	-	-	-	-
ჩამოწერა	-	-	-	-	-	(381,241)	-	-	-	-	(381,241)
რეკლასიფიკაცია	-	(154,054)	-	-	(3,339)	-	(621)	-	-	-	(158,014)
2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	827,592	2,245,294	1,767,184	2,421,966	4,894,399	6,762,397	480,581	3,006,557	175,976	101,872	22,683,818
დაგროვილი ცვეთა											
2019 წლის 1 იანვრისთვის	-	-	505,796	1,090,222	1,718,311	2,900,377	161,685	-	-	-	6,376,391
ცვეთა	-	-	124,789	50,781	59,929	168,544	26,101	88,202	34,906	35,246	588,498
ჩამოწერა	-	-	-	-	(13,639)	(127,676)	(2,367)	-	-	-	(143,682)
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	-	630,585	1,141,003	1,764,601	2,941,245	185,419	88,202	34,906	35,246	6,821,207
ცვეთა	-	-	140,505	66,700	270,427	378,463	56,109	158,253	24,767	-	1,095,224
ჩამოწერა	-	-	-	-	-	(179,337)	-	-	-	-	(179,337)
2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	-	771,090	1,207,703	2,035,028	3,140,371	241,528	246,455	59,673	35,246	7,737,094
წმინდა საბალანსო ღირებულება											
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	827,592	1,406,124	1,077,656	807,458	2,364,798	3,986,550	253,465	2,918,355	141,070	66,626	13,849,694
2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	827,592	2,245,294	996,094	1,214,263	2,859,371	3,622,026	239,053	2,760,102	116,303	66,626	14,946,724

13. ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება (გაგრძელება)

2020 წლის დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური ინსტიტუტისგან მიღებული სესხი უზრუნველყოფილია შემდეგი ძირითადი საშუალებებით (ნეტო საბალანსო ღირებულებით): მიწა 807,678 ლარის; შენობები და ნაგებობები 534,700 ლარის; სატრანსპორტო საშუალებები 1,920,027 ლარის; ბეტონის ქარქანა 1,511,112 ლარის; სამშენებლო აღჭურვილობა 893,785 ლარის.

კომპანიის საპტრანსპორტო საშუალებები და სამშენებლო აღჭურვილობა ნეტო საბალანსო ღირებულებით 2,876,405 ლარით ჩადებულია საიჯარო ვალდებულების უზრუნველსაყოფად 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კომპანიის მომწოდებლებისათვის და იმ კომპანიებისთვის რომლებთანაც სამშენებლო ხელშეკრულებები აქვს გაფორმებული, 2019 წლის დეკემბრისთვის აქვს აღებული გარანტიები ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისგან. გაფორმებული საგარანტიო ხელშეკრულებების შესაბამისად გარანტიები უზრუნველყოფილია შემდეგი ძირითადი საშუალებებით (ნეტო საბალანსო ღირებულებებით): სატრანსპორტო საშუალებები 531,259 ლარის, სამშენებლო აღჭურვილობის 260,742 ლარის, ბეტონის ქარხანა 593,563 ლარის.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოცემულია საბალანსო ღირებულებები საიჯარო ვალდებულებების და მათი მოძრაობა პერიოდის განმავლობაში:

	2020	2019
1 იანვრისთვის	2,723,076	316,361
დამატებები	-	2,887,439
დარიცხული პროცენტი	437,819	243,993
გადახდები	(1,239,910)	(741,437)
მოდიფიკაცია	36,519	-
საკურსო სხვაობის ეფექტი	497,901	16,720
31 დეკემბრისთვის	2,455,405	2,723,076

იჯარასთან დაკავშირებით კომპანიიდან გასული ფულადი ნაკადების ჯამური თანხა 2020 წლის საანგარიშგებო პერიოდში შეადგენს 1,239,910 ლარს.

შპს პრაიმ ბეტონი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

14. არამატერიალური აქტივები

კომპანიის არამატერიალური აქტივები 2020 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 31 მდგომარეობით შემდეგია:

ისტორიული ღირებულება	ლიცენზიები	პროგრამული უზრუნველყოფა	სულ
2019 წლის 1 იანვრისთვის	426,806	228,350	655,156
შემოსვლა	38,323	104,294	142,617
ჩამოწერა	-	-	-
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	465,129	332,644	797,773
შემოსვლა	-	29,363	29,363
ჩამოწერა	-	-	-
2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	465,129	362,007	827,136
დაგროვილი ცვეთა			
2019 წლის 1 იანვრისთვის	87,318	196,424	283,742
ცვეთა	91,521	32,939	124,460
ჩამოწერა	-	-	-
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	178,839	229,363	408,202
ცვეთა	89,608	3,332	92,940
ჩამოწერა	-	-	-
2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	268,447	232,695	501,142
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	286,290	103,281	389,571
2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	196,682	129,312	325,994

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას აქვს ქვიშა/ლორდის მოპოვებისთვის საჭირო 6 აქტიური ლიცენზია. ლიცენზიები შეძენილია 2015 წლის 5 ივლისს, 2017 წლის 22 ივნისს, 2018 წლის 24 ივლისს და 2019 წლის 8 ივლისს. სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოადგენს 4 და 5 წელს. მიღებული ლიცენზიების მაქსიმალურ გამომუშავებას შეადგენს 586,200, 71,700, 66,300, 163,800, 96,900, 44,940 კუბურ მეტრს.

15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2020 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 31 მდგომარეობით შემდეგია:

	2020	2019
გრძელვადიანი		
სავაჭრო მოთხოვნები	1,112,963	327,360
სულ გრძელვადიანი სავაჭრო მოთხოვნები	1,112,963	327,360
მიმდინარე		
სავაჭრო მოთხოვნები	2,345,415	2,500,235
სხვა სავაჭრო მოთხოვნები	146,230	144,634
გაუფასურების რეზერვი	(183,959)	(452,048)
სულ მიმდინარე სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,307,686	2,192,821

*გრძელვადიანი სავაჭრო მოთხოვნები მოიცავს საგარანტიო თანხებს, სამშენებლო ხელშეკრულებებთან დაკავშირებით.

ფინანსური აქტივების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-23 შენიშვნაში.

შპს პრაიმ ბეტონი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საექვო ვალების რეზერვი და რეზერვის დასათვლელად გამოყენებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს:

მოსალოდნელი ზარალების განაკვეთები	ვადაგადაცილება დღეებში						სულ
	მიმდინარე	30-60	61 - 120	121 - 180	181 - 365	მეტი 365	
	1%	6%	15%	50%	70%	100%	
საბალანსო ღირებულება	48,612	56,582	20,727	133,912	27,933	90,460	378,226
გაუფასურების რეზერვი	486	3,395	3,109	66,956	19,553	90,460	183,959

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საექვო ვალების რეზერვი და რეზერვის დასათვლელად გამოყენებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს:

მოსალოდნელი ზარალების განაკვეთები	ვადაგადაცილება დღეებში						სულ
	მიმდინარე	30-60	61 - 120	121 - 180	181 - 365	მეტი 365	
	1%	6%	15%	50%	70%	100%	
საბალანსო ღირებულება	2,703,130	107,335	216,450	43,125	58,812	323,377	3,452,229
გაუფასურების რეზერვი	27,031	6,440	32,467	21,563	41,169	323,377	452,047

კოლექტიური მეთოდით სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესაფასებლად, კომპანიამ დააჯგუფა ერთი და იგივე საკრედიტო რისკის და ხანდაზმულობის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. იმის გათვალისწინებით რომ ფასს-9 ზე გადასვლის ეფექტი იყო არაარსებითი, კომპანიას არ გაუკეთებია შესაბამისი კორექტირება.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების განაკვეთები განსაზღვრულია კომპანიის ისტორიული განაკვეთებით 3 წლის განმავლობაში. კომპანიამ გამოიყენა გამონაკლისი ფასს 9 ის ბ5.5.50 პუნქტის მიხედვით და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის არ გამოიყენა საპროგნოზო პერიოდში მოსალოდნელი ფაქტორები. ისტორიული განაკვეთები არ არის დაკორექტირებული მიმდინარე და მომავალზე ორიენტირებული მაკროეკონომიკური ფაქტორებით, რომლებიც გავლენას ახდენენ კომპანიის მომხმარებელზე.

კომპანიამ დაწერა ფასს 9-ის გამარტივებული მიდგომა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესაფასებლად, რომლისთვისაც გამოიყენა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მთელი სასიცოცხლო ვადის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალს ფინანსური ინტესტუმენტების მიმართ კომპანია აფასებს ისეთი მეთოდით, რომელიც ასახავს: მიუკერძოებელ და ალბათობებით შეწონილ ოდენობას, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის შეფასებით; ფულის დროითი ღირებულების; გონივრულ და ღირებულ ინფორმაციას წარსული მოვლენების, მიმდინარე პირობებისა და სამომავლო ეკონომიკური პროგნოზების შესახებ, რომელიც საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელი დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე.

გაცემული ავანსების, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2020	2019
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი 1 იანვრისთვის	(840,248)	(507,161)
რეზერვის ზრდა	(193,535)	(367,775)
წლის გაუფასურების ხარჯი	(1,033,783)	(874,936)
ზარალის ამობრუნება	439,091	34,688
31 დეკემბრისთვის	(594,692)	(840,248)

შპს პრაიმ ბეტონი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

16. მარაგები

კომპანიის სასაქონლო მატერიალური მარაგები 2020 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სამშენებლო მასალები	5,975,066	2,497,882
სათადარიგო ნაწილები	504,895	305,448
საწვავი	122,541	123,184
სხვა	59,960	8,523
სულ მარაგები	6,662,462	2,935,037

2020 წლის განმავლობაში, კომპანიამ აღიარა წმინდა გაუფასურების ზარალი 14,353 ლარის ოდენობით (2019: 59,251 ლარი) გაყიდვის თვითღირებულებაში (შენიშვნა 7) მარაგებთან დაკავშირებით. სასაქონლო მატერიალური მარაგები არ არის დატვირთული მესამე პირის სასარგებლოდ.

17. გაცემული სესხები

კომპანიის გადახდილი გაცემული სესხები 2020 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
კაზაბერ მაისურაძე	425,471	424,860
გიორგი ახვლედიანი	144,250	117,089
საექვო ვალების რეზერვი	(424,530)	(424,530)
სულ გაცემული სესხები	145,191	117,419

გაცემულ სესხებზე გაუფასურების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2020	2019
ნაშთი 1 იანვარი	(424,530)	(424,530)
ჩამოწერა	-	-
ნაშთი 31 დეკემბერი	(424,530)	(424,530)

18. გადახდილი ავანსები

კომპანიის გადახდილი ავანსები 2020 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

	2020	2019
მომწოდებლებთან გადახდილი ავანსები	1,355,919	668,170
თანამშრომლებზე გადახდილი ავანსები	146,230	144,634
საექვო ვალების რეზერვი	(410,733)	(388,200)
სულ გადახდილი ავანსები	1,091,416	424,604

2020 და 2019 წლის რეზერვების მოძრაობა წარმოდგენილია მე-15 შენიშვნაში.

შპს პრაიმ ბეტონი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

19. ფული და ფულის ექვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ექვივალენტები 2020 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სალარო (ლარი)	17,162	17,162
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	47,347	48,532
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	-	39,842
შეზღუდული ფულადი სახსრები	2,457,450	-
სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები	2,521,959	105,536

მოთხოვნამდე საბანკო ბალანსები 43,347 ლარის ოდენობით განთავსებული იყო „BB-“ რეიტინგის მქონე ბანკებში ფიჩის რეიტინგის მიხედვით (2019 წლის 31 დეკემბერი: 83,458 ლარი).

შეზღუდული ფულადი საშუალებები მოიცავს დეპოზიტებს ფინანსური ინსტიტუტებისგან აღებული შესრულების და საავანსო გარანტიების უზრუნველსაყოფად. აღნიშნული გარანტიები დაკავშირებულია შპს „პეის ტერმინალთან“ გაფორმებულ ხელშეკრულებასთან, ფოთის პორტის სარეაბილიტაციო სამუშაოების შესასრულებლად.

20. მიღებული სესხები

კომპანიის მიღებული სესხები 2020 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

	2020	2019
გრძელვადიანი:		
მიღებული სესხები		
სს პროგრედიტ ბანკი	4,779,943	4,746,355
გაზელს ფაინანს ჯორჯია	260,343	1,646,538
ფიზიკური პირები	-	-
ფინანსური იჯარა	1,543,430	1,655,099
	6,583,716	8,047,992
მოკლევადიანი:		
მიღებული სესხები		
სს პროგრედიტ ბანკი	3,301,706	2,201,192
გაზელს ფაინანს ჯორჯია	2,538,430	2,437,546
საქართველოს ბანკი	655,320	-
ფიზიკური პირები	514,098	395,458
ფინანსური იჯარა	911,974	1,067,978
	7,921,528	6,102,174

ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად ფიზიკური პირებისგან მიღებული სესხების დაფარვა მოხდება 2021 წლის განმავლობაში, ხოლო ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხების - 2024 წელს. საპროცენტო განაკვეთები ყველა სესხისთვის არის ფიქსირებული და მერყეობს ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისთვის 7%-13 % -მდე, დამფუძნებლისგან მიღებულ სესხზე 12%, ხოლო ფიზიკური პირებისთვის 9.5% -23% -მდე.

2020 წლის საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიამ ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიიღო 6,709,482 ლარი (საქართველოს ბანკი - 740,000 დოლარი, 210,000 ევრო; პროგრედიტ ბანკი - 3,749,858 ლარი), დამფუძნებლებისგან 88,298 ლარი (64,000 ლარი და 8,000 დოლარი), ხოლო სხვა კომპანიისგან 107,300 ლარი.

ძირითადი საშუალებები ჩადებულია მიღებული სესხებისა და ფინანსური ლიზინგის უზრუნველყოფაში (დეტალები განმარტებულია მე-13 შენიშვნაში).

შპს პრაიმ ბეტონი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

20. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

მიღებული სესხების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-25 შენიშვნაში.
 ფინანსური ოპერაციების შედეგად წარმოქმნილი ვალდებულებების მოძრაობა:

	2020	2019
1 იანვრის მდგომარეობით	(14,150,166)	(3,913,360)
ფასს 16-ის ეფექტი	-	(101,872)
სესხის აღება	(6,905,080)	(13,123,574)
სალიზინგო ვალდებულების ზრდა ფასს 16-ის მიხედვით	-	(2,887,439)
 გადახდილი ძირი	7,124,937	5,458,595
სალიზინგო ვალდებულების გადახდა	1,239,911	438,038
გადახდილი პროცენტი	1,487,124	886,338
პროცენტის კაპიტალიზაცია	(207,385)	(68,973)
საიჯარო ვალდებულების მოდიფიკაცია	(36,519)	-
საკურსო სხვაობების ეფექტი	(1,340,508)	25,718
საპროცენტო ხარჯი ბანკი	(1,717,558)	(900,018)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებთან დანეტება	-	36,381
31 დეკემბრის მდგომარეობით	(14,505,244)	(14,150,166)

21. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2020 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

ფინანსური ვალდებულებები	2020	2019
ვალდებულებები ქვეკონტრაქტორებთან	485,036	150,678
ვალდებულებები მომწოდებლებთან	6,548,566	3,598,692
სახელფასო ვალდებულებები	327,039	386,971
სხვა ვალდებულებები	99,344	50,031
 არაფულადი ვალდებულებები		
საგადასახადო ვალდებულებები	1,361,779	741,151
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	8,821,764	4,927,523

22. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

სამართლიანი ღირებულების შეფასებები გაანალიზებულია სამართლიანი ღირებულების იერარქიის დონით შემდეგნაირად: (i) დონე პირველი არის შეფასებები კოტირებული ფასით (არადაკორექტირებული) იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარში, (ii) დონე მეორე არის შეფასების ტექნიკები აქტივის ან ვალდებულებებისთვის დამახასიათებელი ყველა მატერიალური ხარჯით, პირდაპირ (ეს არის, ფასის შესაბამისად) ან არაპირდაპირ (ეს არის ფასისგან წარმოქმნილი), და (iii) დონე მესამის შეფასებები არის შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება სანდო ბაზრის მონაცემებს (არადაკვირვებად (არაემპირიულ) ამოსავალ მონაცემები) მენეჯმენტი იყენებს განხილვას ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიზაციაში სამართლიანი ღირებულების იერარქიის გამოყენებით. თუ სამართლიანი ღირებულების შეფასება იყენებს დაკვირვებადამოსავალ მონაცემებს, რაც საჭიროებს არსებით განსჯას, ეს შეფასება არის დონე მესამის შეფასება. შეფასების შემომავალი რესურსი ფასდება მთლიანად სამართლიანი ღირებულების შეფასების მიმართ.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც არ არის შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, მაგრამ რომელთათვისაც სამართლიანი ღირებულება გაცხადებულია.

სამართლიანი ღირებულებები გაანალიზებულია სამართლიანი ღირებულების იერარქიის დონით და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება, რომლებიც არ არის შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2020				31 დეკემბერი 2019			
	დონე 1	დონე 2	დონე 3	საბალ. ღირებ.	დონე 1	დონე 2	დონე 3	საბალ. ღირებ.
აქტივები								
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	-	3,420,649	3,420,649	-	-	2,520,181	2,520,181
გაცემული სესხები	-	-	145,191	145,191	-	-	117,419	117,419
სახელშეკრულებო აქტივი	-	-	9,704,737	9,704,737	-	-	3,993,123	3,993,123
შეზღუდული ფულადი საშუალებები	-	1,638,300	-	1,638,300	-	3,121,020	-	3,121,020
ფული და ფულის ექვივალენტები	17,162	2,504,797	-	2,521,959	17,162	88,374	-	105,536
სულ აქტივები	17,162	4,143,097	13,270,577	17,430,836	17,162	3,209,394	6,630,723	9,857,279

	31 დეკემბერი 2020				31 დეკემბერი 2019			
	დონე 1	დონე 2	დონე 3	საბალ. ღირებ.	დონე 1	დონე 2	დონე 3	საბალ. ღირებ.
ვალდებულებები								
მიღებული სესხები	-	-	14,505,244	14,505,244	-	-	14,150,166	14,150,166
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	-	-	3,782,997	3,782,997	-	-	2,614,565	2,614,565
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	-	8,821,764	8,821,764	-	-	4,927,523	4,927,523
სულ ვალდებულებები	-	-	27,110,005	27,110,005	-	-	21,692,254	21,692,254

22. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება (გაგრძელება)

სამართლიანი ღირებულების იერარქიის 2 და 3 დონეები შეფასდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების შეფასების ტექნიკების გამოყენებით. ცვალებადი განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტებს სამართლიანი ღირებულება, რომლებიც არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, შეფასდა, როგორც მათი საბალანსო ღირებულების ტოლი.

არაკოტირებული ფიქსირებული საროცენტო განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება შეფასდა სავარაუდო სამომავლო ფულადი ნაკადების საფუძველზე, რომელთა მიღებაც მოსალოდნელია მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებული თანხების სახით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დაფარვის ნარჩენი ვადა გააჩნია.

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები

ცვალებადი განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება ჩვეულებრივ არის მათი საბალანსო ღირებულება. მყარი განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტების სავარაუდო სამართლიანი ღირებულება შეფასდა სავარაუდო სამომავლო ფულადი ნაკადების საფუძველზე, რომელთა მიღებაც მოსალოდნელია მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებული სახით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დაფარვის ნარჩენი ვადა გააჩნია. გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები დამოკიდებულია კონტრაგენტზე. დაფარვამდე არსებული ინვესტიციების სამართლიანი ღირებულება დადგინდა კოტირებული მოთხოვნადი ფასით.

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ვალდებულებები

ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტების სავარაუდო სამართლიანი ღირებულება დაფარვის გაცხადებული ვადით, რომლისთვისაც არ არის ხელმისაწვდომი კოტირებული საბაზრო ფასი, შეფასდა მოსალოდნელ ფულად ნაკადებზე დაყრდნობით, რომლებიც დისკონტირებულია მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებსაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დაფარვის ნარჩენი ვადა გააჩნიათ. სავაჭრო ვალდებულებები და სხვა ფინანსური ვალდებულებები მიახლოებულია უტოლდებიან სამართლიან ღირებულებებებთან მათი მოკლევადიანი დაფარვის ვადის გამო.

23. ფინანსური რისკი

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

კომპანიის მენეჯმენტს 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. მენეჯმენტი ყოველთვიური რეპორტების მიმოხილვის საფუძველზე ადგენს დანერგილი პროცესების ეფექტურობასა და იმ მიზნებისა და პოლიტიკის ეფექტურობის შესაბამისობას რომელსაც დანერგილი პროცესები არეგულირებს.

მენეჯმენტის საერთო მიზანია დანერგოს პოლიტიკა, რომელიც მიმართული იქნება რისკების შემცირებისკენ, იმგვარად რომ ზედმეტი ზემოქმედება არ მოახდინოს კომპანიის კონკურენტუნარიანობასა და მოქნილობაზე. შემდგომი დეტალები ამ პოლიტიკასთან დაკავშირებით განმარტებულია ქვემოთ:

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ დებიტორული დავალიანების არდაფარვის შემთხვევაში. კომპანიას საკრედიტო რისკი ძირითადად წარმოეშება, როდესაც ხდება კრედიტით გაყიდვები. კომპანიის საკრედიტო პოლიტიკით

23. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

განსაზღვრულია ის აუცილებელი პროცედურები რაც უნდა ჩატარდეს საკრედიტო რისკის გასაანეიტარებლად, კონტრაქტის გაფორმებამდე.

მენეჯმენტმა შეიმუშავა საკრედიტო პოლიტიკა, რომლის თანახმადაც ხდება ყოველი ახალი კლიენტის კრედიტუნარიანობის ანალიზი, სანამ მოხდება კლიენტისთვის კომპანიის სტანდარტული გადახდის და მიწოდების ვადების და პირობების შეთავაზება.

მენეჯმენტი საკრედიტო რისკის მოცულობას ადგენს დებიტორული დავალიანების ყოველთვიური ვადიანობის ანალიზით.

კომპანიის მაქსიმალური თანხა საკრედიტო რისკის მიმართ აქტივების კლასით აისახება ფინანსური აქტივის საბალანსო ღირებულებით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სავაჭრო მოთხოვნები		
სახელშეკრულები აქტივი	9,704,737	3,993,123
გაცემული სესხები	145,191	117,419
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,420,649	2,520,181
შეზღუდული ფული	1,638,300	3,121,020
ფული და ფულის ექვივალენტები		
ფული ბანკში	47,347	88,374
შეზღუდული ფული	2,457,450	-
სულ მაქსიმალური გავლენა რისკის მიმართ	17,413,674	9,840,117

კომპანიის მენეჯმენტი განიხილავს გადაუხდეელი სავაჭრო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ანალიზს და მიჰყვება ვადაგადაცილებულ ბალანსებს. მენეჯმენტი შესაბამისად სათანადოდ მიიჩნევს, წარმოადგინოს ხანდაზმულობის და სხვა ინფორმაცია საკრედიტო რისკის შესახებ, როგორც გადმოცემულია შენიშვნაში 15.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად.

ქვემოთ მოცემული საბაზრო რისკების მიმართ მგრძნობელობა დაფუძნებულია ერთი ფაქტორის ცვლილებაზე ყველა სხვა ფაქტორების მუდმივად შენარჩუნების ფონზე. პრაქტიკაში ეს ნაკლებად სავარაუდოა რომ მოხდეს და ზოგიერთი ფაქტორის ცვლილება შესაძლოა იყოს კორელაცია - მაგალითად, ცვლილებები საპროცენტო განაკვეთში და ცვლილებები უცხოური ვალუტის საპროცენტო განაკვეთში.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობის გამო. კომპანიას წარმოემუშავა რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

შპს პრაიმ ბეტონი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

23. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

	ლარი	დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები				
გაცემული სესხები	145,191	-	-	145,191
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,523,022	1,308,544	589,083	2,683,479
ფული და ფულის ექვივალენტები	37,199	2,484,760	-	4,132,949
შეზღუდული ფულადი სახსრები	-	1,638,300	-	1,638,300
	1,705,412	5,431,604	589,083	7,726,099
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	6,753,997	5,187,029	2,564,218	14,505,244
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7,232,059	116,540	1,473,165	8,821,764
	13,986,056	5,303,569	4,037,383	23,327,008
ღია საბალანსო პოზიცია	(12,280,644)	128,035	(3,448,300)	(15,600,909)

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

	ლარი	დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები				
გაცემული სესხები	117,419	-	-	117,419
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	519,324	1,533,945	466,912	2,520,181
შეზღუდული ფულადი საშუალებები	-	3,121,020	-	3,121,020
ფული და ფულის ექვივალენტები	65,695	35,245	4,596	105,536
	702,438	4,690,210	471,508	5,864,156
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	6,656,035	7,325,843	168,288	14,150,166
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,537,892	296,027	93,604	4,927,523
	11,193,927	7,621,870	261,892	19,077,689
ღია საბალანსო პოზიცია	(10,491,489)	(2,931,660)	209,616	(13,213,533)

სავალუტო რისკის მგრძნობელობა

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს მოგება/ზარალის და კაპიტალის მგრძნობელობას გაცვლით კურსში მოსალოდნელი გონივრული ცვლილებების მიმართ, რომელიც გამოყენებულია საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტასთან მიმართებაში, იმის ფონზე, რომ ყველა სხვა ცვლადი რჩება მუდმივი:

	2020	2020	2019	2019
	+20%	-20%	+20%	-20%
სავალუტო რისკის მგრძნობელობა				
აშშ დოლარის ეფექტი (ზარალი) მოგება	25,607	(25,607)	(586,332)	586,332
ევროს ეფექტი (ზარალი) მოგება	(689,660)	689,660	41,923	(41,923)

23. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

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.

კომპანიის ყველა მნიშვნელოვანი აქტივი და ვალდებულება მიბმულია ფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთზე, შედეგად კომპანიას მინიმუმამდე აქვს დაყვანილი საპროცენტო რისკი ფინანსურ აქტივებთან და ვალდებულებებთან მიმართებაში.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკში იგულისხმება საკმარისი ფინანსური რესურსის არსებობა, რათა მოხდეს სესხებისა და სხვა ფინანსური ვალდებულებების დაფარვა შესაბამის ვადაში.

ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის კომპანია ახორციელებს სისტემატიურ ზედამხედველობას მოსალოდნელ მომავალ ფულად ნაკადებზე, რომელიც წარმოადგენს აქტივებისა და ვალდებულებების მართვის პროცესის ნაწილს.

კომპანია ცდილობს შეინარჩუნოს სტაბილური დაფინანსების ბაზა, რომელიც უპირატესად სესხებისგან შედგება. კომპანია სახსრებს აბანდებს ლიკვიდური აქტივების დივერსიფიცირებულ პორტფელში, რათა შემდგომ სწრაფად და უმტკივნეულოდ მოახდინოს რეაგირება გაუთვალისწინებელ ლიკვიდურობის მოთხოვნებზე. კომპანიის ლიკვიდურობის პორტფელი შედგება ფულადი საშუალებების და მისი ექვივალენტებისგან (შენიშვნა 20). მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ ფულადი საშუალებების ლიკვიდურობის პორტფელი შესაძლოა რეალიზდეს ნაღდ ფულზე ერთი დღის განმავლობაში, რათა დააკმაყოფილოს გაუთვალისწინებელი ლიკვიდურობის მოთხოვნები.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი აჩვენებს ვალდებულებებს 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მათი ნარჩენი სახელშეკრულებო დაფარვის ვადისშესაბამისად. ვადიანობის ცხრილში მოცემული თანხები არის სახელშეკრულებო არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები. აღნიშნული არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მოცემული თანხებისგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება ეყრდნობა დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გადახდები დაკონვერტირებულია სპოტ სავალუტო კურსით საანგარიშო პერიოდის ბოლოს. ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

	ერთ წლამდე	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
გაცემული სესხები	145,191	-	145,191
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,307,686	1,112,963	3,420,649
შეზღუდული ფულადი საშუალებები	2,457,450	1,638,300	4,095,750
ფული ბანკში	47,347	-	47,347
	4,957,674	2,751,263	5,251,487
ფინანსური ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	7,921,528	6,583,716	14,505,244
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	8,821,764	-	8,821,764
	16,743,292	6,583,716	23,327,009
ლიკვიდურობის სხვაობა	(11,785,618)	(3,832,453)	
აკუმულირებული ლიკვიდურობის სხვაობა	(11,785,618)	(3,832,453)	

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

23. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

	ერთ წლამდე	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
გაცემული სესხები	-	117,419	117,419
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,192,821	327,360	2,520,181
შეზღუდული ფულადი საშუალებები	-	3,121,020	3,121,020
ფული ბანკში	88,374	-	88,374
	2,281,195	3,565,799	5,846,994
მიღებული სესხები	6,102,174	8,047,992	14,150,166
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,927,523	-	4,927,523
	11,029,697	8,047,992	19,077,689
ლიკვიდურობის სხვაობა	(8,748,502)	(4,482,193)	
აკუმულირებული ლიკვიდურობის სხვაობა	(8,748,502)	(4,482,193)	

კაპიტალის მართვა

კომპანიის კაპიტალი მოიცავს ჩვეულებრივ საწესდებო კაპიტალს და დაგროვილ გაუნაწილებელ მოგება/ზარალს. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მისი როლი, როგორც კორპორატიული ხელმძღვანელების, რომლებიც პასუხისმგებელი არიან კაპიტალის შენარჩუნებაზე და ზრდაზე, ასევე მფლობელებისთვის ადეკვატური შემოსავლის მიღებაზე.

კაპიტალის მართვისას კომპანია მიზნად ისახავს:

უზრუნველყოს ფუნქციონირებადი საწარმოს შენარჩუნების უნარი, ისე რომ არ შეწყვიტოს აქციონერებისათვის სარგებლის მოტანა; და

გამოიმუშაოს აქციონერებისათვის სარგებელი რისკის დონის თანაბარზომიერად მომსახურების შეფასებით.

კომპანია განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. კომპანია მართავს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობის ცვლილებებისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების გათვალისწინებით.

საოპერაციო გარემო

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა ბარიზირებულია საქართველოში. ვინაიდან ქვეყანაში ბიზნეს გარემოზე მოქმედი კანონმდებლობა სწრაფად იცვლება, პოლიტიკურ და ბიზნეს გარემოში უარყოფითმა ცვლილებებმა შეიძლება რისკვეთ დააყენოს კომპანიის აქტივები და ოპერაციები.

საქართველო, როგორც განვითარებადი ბაზარი ხასიათდება ისეთი რისკებით, რომლებიც არ არსებობს გავითარებულ ბაზრებზე, მათ შორის ეკონომიკური, საგადასახადო, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული და საკანონმდებლო რისკებით. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებულ ეკონომიკურ, ფისკალურ და ფულადი ღონისძიებების ეფექტიანობაზე, საკანონმდებლო რეგულირების და პოლიტიკური მოვლენების პარალელურად.

24. პირობითი ვალდებულებები და გაუთვალისწინებელი გარემოებები

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და შესაბამისი კანონმდებლობა ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით, ოფიციალური განცხადებებით და სასამართლო გადაწყვეტილებებით, რომლებიც ზოგჯერ გაურკვეველა, არსებობს ურთიერთგამომრიცხავი და ინტერპრეტირებას დაქვემდებარებული დებულებები. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო უწყებებს არ შეუძლიათ დააკისრონ კომპანიას დამატებითი გადასახადები ან ჯარიმები, თუ დარღვევის ჩადენის წლის ბოლოდან გასულია სამი წელი.

24. პირობითი ვალდებულებები და გაუთვალისწინებელი გარემოებები (გაგრძელება)

საქართველოში ამ გარემოებებმა შეიძლება შექმნას საგადასახადო რისკი, რომელიც უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. მენეჯმენტი თვლის, რომ საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებების და სასამართლო გადაწყვეტილებების მისეულ ინტერპრეტაციაზე დაყრდნობით, იგი საგადასახადო ვალდებულებების შესრულებას ადეკვატურად უზრუნველყოფს. თუმცა შესაბამისი უწყებების მიერ გაკეთებული ინტერპრეტაციები შეიძლება

განსხვავებული იყოს და ამ ინტერპრეტაციების განხორციელებამ შეიძლება მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სასამართლო დავები

2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია არსებითი სასამართლო დავები. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ არ მოხდება არანაირი მატერიალური დანაკარგის წარმოქმნა, შესაბამისად არანაირი ანარიცხი არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში სასამართლო დავებთან დაკავშირებით და არც პირობითი ვალდებულების სახით ასახული წინამდებარე განმარტებით შენიშვნაში.

საინვესტიციო ვალდებულება

კომპანიამ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის „აწარმოე საქართველო“-ს პროგრამის ფარგლებში 2019 წლის 8 თებერვალს სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“-თან გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მიიღო საკუთრებაში სახელმწიფოს ბალანსზე არსებული მიწის ნაკვეთი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების პირობით. აღნიშნული ვალდებულებით კომპანიამ უნდა შექმნას მიწის ნაკვეთზე ცემენტის სამშენებლო ნაწარმის მწარმოებელი საწარმო და წარმოების დაწყება არაუგვიანეს 2 (ორი) წლის ვადაში. ხელშეკრულებით საინვესტიციო ვალდებულება შეფასებულია 894,400 ლარით და მისი შესრულება მოხდება წინასწარ დათქმული გრაფიკის მიხედვით. კომპანიამ აღნიშნული ხელშეკრულება შეაფასა როგორც არაფულადი სახელმწიფო გრანტი, თუმცა არ აუსახავს მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ბასს 20-ის პარ.7-ის მოთხოვნების შესაბამისად.

25. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც განსაზღვრულია ბასს 24 -ით „შენიშვნები დაკავშირებული მხარეების შესახებ“, წარმოადგენს :

მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად ,ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით: აკონტროლებს ან კონტროლდება, ან არის საერთო კონტროლის ქვეშ დაქვემდებარებული კომპანია (მათ შორის, მშობლები, შვილობილი კომპანიები და თანამზრახველები); ფლობს წილს კომპანიაში, რომელიც აძლევს მნიშვნელოვანი გავლენის შესაძლებლობას და რომელსაც აქვს კომპანიაზე ერთობლივი კონტროლი;

- ა) პარტნიორი საწარმო - საწარმოები, რომლებზეც კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა და რომელიც არ არის არც შვილობილი კომპანია და არც ერთობლივი საწარმო.
- ბ) ერთობლივი საწარმოები, სადაც კომპანია წარმოადგენს საწარმოს;
- გ) კომპანიის ან მისი მშობლის მმართველი პერსონალი.
- დ) ოჯახის ახლო წევრები, რომელიც ნახსენებია (ა) ან (დ)-ში;
- ე) მხარე, რომელიც კონტროლდება, ერთობლივად კონტროლდება ან განიცდის მნიშვნელოვან გავლენას, ან რომელზეც მნიშვნელოვანი ხმის უფლება აქვს, პირდაპირ ან ირიბად, (დ) ან (ე)-ში ნახსენებ ინდივიდუალებს.
- ვ) დასაქმების შემდგომი შეღავათების სისტემა თანამშრომლებისთვის ან მხარისთვის, რომელიც არის დაკავშირებული კომპანია.

25. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში წარმოდგენილია ინფორმაცია 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთებისა და ტრანზაქციების შესახებ.

საერთო კონტროლის ქვეშ:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	2020	2019
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	127,037
გადახდილი ავანსები	92,386	
სრული შემოსავლის ანგარიშგება		
შემენილი მარაგები	601,690	308,280
მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები	2,750	

უმაღლესი რგოლის ხელმძღვანელობა

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	2020	2019
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	377,389	210,936
გაცემული სესხები	134,725	117,089
მიღებული სესხები	149,198	105,026
სრული შემოსავლის ანგარიშგება		
საპროცენტო ხარჯი	-	8,056
საპროცენტო შემოსავალი	-	-
ხელფასები	386,215	170,737

26. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენას:

- 2021 წლის 20 აპრილს კომპანიასა და ინვესტორს - შპს „გაზელ ფაინენს ჯორჯიას“ შორის გაფორმდა წილის გადაცემის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც ინვესტორისთვის კომპენსაციის სანაცვლოდ კომპანიის დანარჩენ პარტნიორებს (ალექსანდრე სოკოლოვსკი, გიორგი ახვლედიანი, ზურაბ დავლიანიძე, ლაშა ჭიპაშვილი) გადაუნაწილდებოდა შპს გაზელ ფაინენს ჯორჯიას წილი შესაბამისი პროპორციულობით 4%,4%,4%,2%. კომპენსაციის თანხა შეადგენს 1,750,000 დოლარს. 2021 წელს ინვესტორს სრულად მიეცა ხელშეკრულებით განსაზღვრული კომპენსაცია, 5,848,250 ლარის ოდენობით.
- კომპანიამ 2021 წლის განმავლობაში ფინანსური ინტიტუტისგან აიღო 2,218,118 ლარის ოდენობის სესხი (550,000 დოლარი და 500,000 ლარი) და გადაიხადა 500,000 ლარის ოდენობის სესხი.

გარდა ზემოთ აღნიშნული მოვლენისა, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია სხვა მოვლენებს, რომელიც საჭიროებს ფინანსური ანგარიშგების შესწორებას ან/და განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.

საქმიანობის მიმოხილვა

კომპანია „პრაიმ ბეტონი“ - ინფრასტრუქტურული, საპორტო და სამრეწველო ნაგებობათა მშენებარე თანამედროვე კონტრაქტორი, - აწარმოებს ბეტონს, ბეტონის ნაკეთობებსა და ინერტულ მასალებს.

მშენებლობა

სამშენებლო საქმიანობაში ვსპეციალიზირდებით შემდეგ მიმართულებებში:

- საპორტო და ჰიდროტექნიკური მშენებლობა;
- წყალ მომარაგების და წყალარინების ინფრასტრუქტურა;
- საავტომობილო გზები;
- სხვა სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობა.

კომპანია ახორციელებს როგორც ე.წ. EPC, ასევე მშენებელ კონტრაქტორის ხელშეკრულებებს. ხელშეკრულების ფარგლებში ვაწარმოებთ:

- პროექტის მენეჯმენტს (დაგეგმარებას, შესრულებას და კონტროლს);
- დიზაინს;
- შესყიდვების ლოჯისტიკას.

ცოდნის დაგროვებას და გაზიარებას სამშენებლო სამუშაოებში, ჩვენი სპეციალიზირებაა:

- რკინა ბეტონის სამუშაოები (ყალიბის და არმირების დამზადება, ბეტონის დაყალიბება);
- მიწის სამუშაოები (გრუნტის გადადგილება, სტაბილიზაცია, ფუნდამენტის მოწყობა);
- ბეტონის საგზაო საფარის სამუშაოები;
- ელექტრო და მექანიკური სამონტაჟო სამუშაოები.

წარმოება

კომპანიის სპეციალიზაციაა ბეტონის და ინერტული მასალების წარმოება, როგორც საკუთარი სამშენებლო პროექტებისთვის ასევე გარე მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად. უნდა აღნიშნოს რომ ამჟამად წარმოების მოცულობის 60%-ზე მეტი შიდა პროექტებზეა ორიენტირებული.

კომპანიის საწარმოო სიმძლავრეები კონცენტრირებულია სამეგრელოს რეგიონში:

ლოკაცია	პროდუქცია / მომსახურება	წარმადობა
ფოთი	ყველა ტიპის ბეტონის წარმოება; სამშენებლო ლაბორატორიის მომსახურება; ბეტონის ტუმბოს მომსახურება.	90 მ³/სთ
ტყაია - რიყე, საჯიჯაო და ბარისახო	ყველა ტიპის ბეტონის წარმოება; სამშენებლო ლაბორატორიის მომსახურება; ბეტონის ტუმბოს მომსახურება.	60 მ³/სთ
ხოზი	ინერტული მასალების წარმოება; მასალების ლოჯისტიკა.	110 მ³/სთ

ასევე, კომპანია ფლობს მობილურ ბეტონის ქარხანას, რომლიც გამოიყენება სამშენებლო ობიექტებზე ბეტონის ადგილზე წარმოებისთვის. მისი წარმადობაა 30 მ³/სთ.

მისია

ჩვენ, კომპანია „პრაიმ ბეტონი“ - ინფრასტრუქტურული, საპორტო და სამრეწველო ნაგებობათა მშენებარე თანამედროვე კონტრაქტორი, - ვაწარმოებთ ბეტონს, ბეტონის ნაკეთობებსა და ინერტულ მასალას.

ვაცალებთ ინოვაციურ ჰოლდინგს, რომელიც რეგიონის ლიდერი იქნება ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებისა და სამშენებლო მომსახურების სრული ციკლის, მათ შორის პროექტირებისა და პროექტების მართვისა და დაფინანსების, მიწოდების დარგში.

მისიის განსახორციელებლად, ჩვენი უნიკალური შესაძლებლობებით ვსარგებლობთ, როგორცაა:

- საიმედო პარტნიორის სახელი;
- მაღალი კვალიფიკაცია და მომთხოვნი საერთაშორისო დამკვეთების სტანდარტების დაკმაყოფილება;
- მსხვილი საერთაშორისო პროექტების განხორციელების გამოცდილება.

სამშენებლო დარგში, ჩვენი მომხმარებლები არიან ადგილობრივი სამშენებლო პროექტებიც და მსხვილი ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებაში ჩართული საერთაშორისო კონსორციუმებიც. ჩვენი კომპანია აკმაყოფილებს მათ ძირეულ მოთხოვნებს, უზრუნველყოფს რა მისაღებ ფასებს და შესრულებული სამუშაოების მაღალ ხარისხს, აუცილებელი რესურსების ხელმისაწვდომობასა და პროექტების მართვის ეფექტიანობას.

საერთაშორისო ინფრასტრუქტურულ პროექტებში მეტი კონკურენტუნარიანობისთვის:

- მსხვილ საერთაშორისო მოთამაშებთან სტრატეგიულ კავშირებს ვქმნით;
- ვზრუნავთ საკუთარ რეპუტაციაზე და ვაძლიერებთ მარკეტინგს.

სამშენებლო მომსახურების სრული ციკლის მიწოდების შესაძლებლობის შესაქმნელად, ვამყარებთ სტრატეგიულ საპარტნიორო ურთიერთობას მომწოდებლებსა და საპროექტო ორგანიზაციებთან, თანადროულად კი, პროექტირებისა და დიზაინის შიდა შესაძლებლობებს ვავითარებთ.

სამშენებლო მასალების შეძენისას, ჩვენი მომხმარებლები არიან კომერციული კომპანიები, კერძო გამშენებლები და ფიზიკური პირები. ჩვენ ვაკმაყოფილებთ მათ მოთხოვნილებას, ვუზრუნველყოფთ რა მისაღებ ფასებს, მიწოდების სისწრაფესა და ხელმისაწვდომობას, ნაწარმის კარგ ხარისხსა და დამატებითი მომსახურების გაწევას.

ჩვენი კომპანია ავითარებს დამატებითი ღირებულების მქონე ბეტონის ნაწარმის ხაზს, თანადროულად კი იზრდება ჩვენი შესაძლებლობა დავაკმაყოფილოთ ჩვენი მომხმარებლის ბეტონის შეძენის მოთხოვნილება. ამ მიზნით:

- ვახორციელებთ ფასების ოპტიმიზაციას საწარმოო პროცესების გაუმჯობესების ხარჯზე;
- გამუდმებით ვამცირებთ ხარჯებს;
- ვავითარებთ მატერიალურ-ტექნიკურ ბაზას ბეტონის მიწოდების დასაჩქარებლად;
- ვაფართოვებთ მიწოდებული საქონლისა და მომსახურების ასორტიმენტს;
- ვავითარებთ ბეტონის ნაწარმისა და რკინა-ბეტონის ასაწყობი კონსტრუქციების წარმოებას.

მისია (გაგრძელება)

დარგის ტექნოლოგიური განვითარების აჩქარების გათვალისწინებით:

- ვავითარებთ კომპანიის ინოვაციურობას და ვზრდით ტექნოლოგიურ უნარებს;
- ვსწავლობთ შენებისა და მასალის წარმოების მაღალტექნოლოგიურ მეთოდებს და ვნერგავთ მათ ჩვენს მომხარებელთან ერთად;
- კავშირებს ვამყარებთ მაღალტექნოლოგიური მასალების წარმოებისა და

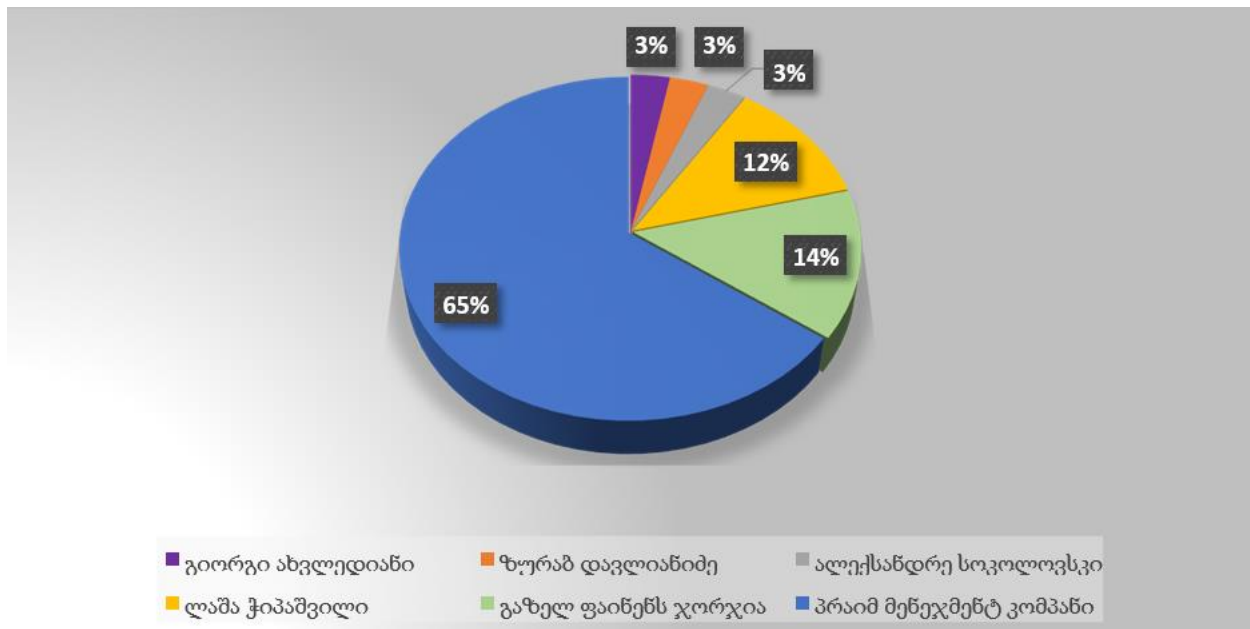
მშენებლობის მეთოდოლოგიის სფეროს წამყვან საერთაშორისო კომპანიებთან.

ეკონომიკური არამდგრადობისა და ბაზრების მერყეობის საფრთხეების აღმოსაფხვრელად:

- ვეძებთ კაპიტალის უფრო იაფ და მრავალფეროვან წყაროებსა და დაფინანსების საშუალებებს;
- ვზრდით საკუთარ კაპიტალს;
- ვეძებთ ახალ ბაზრებს და მეტად ვერთვებით საერთაშორისო პროექტებში;
- ზედმიწევნით ვახდენთ საკუთარი საქმიანობის ბიუჯეტირებას და ვაკონტროლებთ ფულად ნაკადებს;
- კონტრაქტების დადებისას, ვახდენთ სავალიუტო რისკების ჰეჯირებას;

დამფუძნებელთა სტრუქტურა და კორპორატიული მართვა

კომპანიის დამფუძნებელთა სტრუქტურა შემდეგნაირად გამოიყურება:



კერძო პირები - გიორგი ახვლედიანი, ზურაბ დავლიანიძე და ალექსანდრე სოკოლოვსკი არიან დამფუძნებელი პარტნიორები. მათივე თანაბარ წილობრივ მფლობელობაშია პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი. ალექსანდრე სოკოლოვსკი ასრულებს „პრაიმ ბეტონის“ მმართველი პარტნიორის და გენერალური დირექტორის მოვალეობას.

დამფუძნებელთა სტრუქტურა და კორპორატიული მართვა (გაგრძელება)

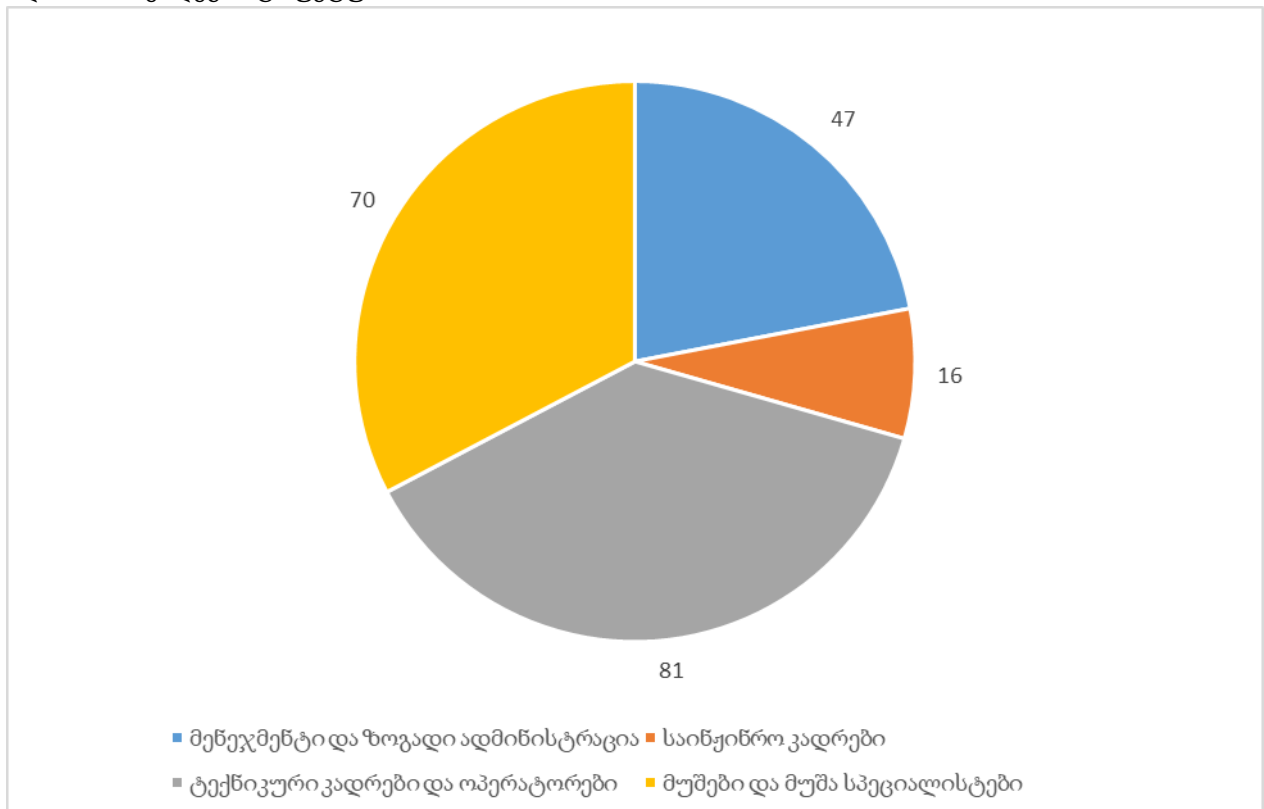
კერძო პირი ლაშა ჭიპაშვილი, კომპანიის პარტნიორებს შემოემატა 2017 წელს, როგორც მმართველი პარტნიორი. ლაშა ჭიპაშვილი ხელმძღვანელობს კომპანიის სამშენებლო დეპარტამენტს.

კომპანია „გაზელ ფაინენს ჯორჯია“ არის საერთაშორისო საინვესტიციო ფონდი, რომლიც 2018 წელს გახდა კომპანია პრაიმ ბეტონის 14 % წილის მფლობელი, მის კაპიტალში განხორციელებული ინვესტიციის საფუძველზე

კომპანიის მართვის ორგანოებს წარმოადგენს დამფუძნებელთა საბჭო და დირექტორთა საბჭო, გენერალური დირექტორის ხელმძღვანელობით. მათ შორის ურთიერთობის დელეგირება წესდების და შიდა მმართველობითი შეთანხმების მიხედვით.

ადამიანური რესურსები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის თანამშრომლების რაოდენობა შეადგენს 214 ადამიანს, შემდეგი სტრუქტურით:



მნიშვნელოვან გამოწვევად რჩება საშუალო და მაღალი კვალიფიკაციის ტექნიკური პერსონალის მოზიდვა, ამ პერსონალის შრომით ბაზარზე არსებული დეფიციტის გამო.

ასევე ინდუსტრიის გამოწვევად რჩება გენდერული ბალანსის გამოსწორება, ქალი პერსონალის მოზიდვა.

ფინანსური მაჩვენებლები

ზოგადად, კომპანიის შემოსავლის მაჩვენებელი არის მზარდი. 2019 წელთან შედარებით შემოსავალი გაიზარდა 23 575 884 ლარით და შეადგინა 122 %-იანი ზრდა.

შემოსავალი ბიზნეს მიმართულებების მიხედვით შემდეგნაირადაა გადანაწილებული:

	2020	2019
სამშენებლო კონტრაქტები	40,858,916	17,328,139
ბეტონის, ქვიშისა და ღორღის რეალიზაცია	1,942,957	1,987,461
	42,801,873	19,315,600

2020 წელს კომპანიის წმინდა მოგება შეადგინა 7 497 466 ლარი.

პროექტი	დასახელება	ვალუტა	ხელშეკრულების ღირებულება დღგ ჩათვლით	ხელშეკრულების ღირებულება დღგ გარეშე	შესრულებული სამუშაოების ღირებულება 2020- ის ბოლოს დღგ-ს გარეშე
პეისი	პორტის რეაბილიტაცია	USD	23,246,000	19,700,000	9,666,725
ბარისახო	გზის რეაბილიტაცია	GEL	5,094,795	4,317,623	3,649,720
ქვალონი	სკოლის მშენებლობა	GEL	4,095,000	3,470,339	1,790,461
ფოთი ფაიფერი	საკანალიზაციო სისტემის მშენებლობა	EUR	1,375,677	1,165,828	1,113,019
ტყაია-რიყე	გზის რეაბილიტაცია	GEL	5,168,712	4,380,264	4,380,264
საჯიჯაო	გზის რეაბილიტაცია	GEL	1,492,291	1,264,653	1,264,653
ხორგა- ქარიატა	გზის რეაბილიტაცია	GEL	3,570,364	3,025,732	3,025,732
ზუგდიდი ფაიფერი	ზუგდიდის გამწმენდი ნაგებობის შიდა გზისა და გადამღვრელი სისტემის მოწყობა	EUR	274,828	232,905	232,905

ქვემოთ მოცემულია 2020 წლის განმავლობაში მოქმედი პროექტები:

ფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

2020 წელს 2019 წელთან შედარებით საოპერაციო მოგების კოეფიციენტი გაუმჯობესებულია (2020 : 21,2%, 2019: 4%)

ძირითადი კოეფიციენტები გამოიყურება შემდეგნაირად:

	2020	2019
საბრუნავი კაპიტალის კოეფიციენტი (Current Ratio)	1.09	1.02
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი (Quick Ratio)	77%	71%
ერთობლივი მოგების მარჟა (Gross Profit Margin)	26%	23%
წმინდა მოგების მარჟა (Net Profit Margin)	18%	-0.8%

2021 წლისთვის კომპანია მთლიან ფოკუსს მოახდენს მოზიდული ინვესტიციების განხორციელებასა და კომპანიის ოპერაციულ სრულყოფაზე.

2018 წელს ნაყოფიერი მარკეტინგული და გაყიდვების აქტივობების შედეგად, მნიშვნელოვანი ზრდა მივიღეთ 2019 -2020 წლებში შესასრულებელ პროექტებში

ინსტიტუციონალური განვითარება

2019-2022 წლების განვითარების გეგმაზე დაფუძნებით, 2020 წელს კომპანიაში განხორციელდა მნიშვნელოვანი ორგანიზაციული და სტრუქტურული ცვლილებები:

შემუშავდა და დაიწყო ახალი ორგანიზაციული სტრუქტურის დანერგვა, რომელიც დაფუძნებულია მოგების ცენტრების საფუძველზე, შესაბამისად შეიქმნა სამშენებლო დეპარტამენტი და წარმოების დეპარტამენტი

მოგების ცენტრების ეფექტური მომსახურების მიზნით შეიქმნა ხარჯების ცენტრები:

- მარაგების მართვის და ლოჯისტიკის დეპარტამენტი
- მანქანა - დანადგარების მართვის დეპარტამენტი
- ადმინისტრაციული დეპარტამენტი
- ადამიანური რესურსების მართვის დეპარტამენტი
- შრომის უსაფრთხოების და გარემოს დაცვის დეპარტამენტი
- მოხდა დეპარტამენტის ხელმძღვანელების პოზიციების დაკომპლექტება
- შემუშავდა დაგეგმარების და ბიუჯეტირების პროცესების შემუშავება

საინვესტიციო აქტივობები:

კაპიტალის ზრდა:

2019 წელს შეძენილ იქნა ძირითადი საშუალებები, რომლებიც უზრუნველყოფენ პროდუქციის მიწოდებას და ნაწილობრივ აღმოფხვრა ტექნიკის ქირით აღების საჭიროება.

პარტნიორობა „გაზელ ფაინენს ჯორჯია“-სთან ხაზს უსვამს „პრაიმ ბეტონის“ შიდა ინსტიტუციონალურ მზაობას მოიპოვოს და ეფექტურად დააბანდოს ინვესტიციები, ასევე მიუთითებს „პრაიმ ბეტონის“ სტრატეგიული განვითარების გეგმის სანდოობას.

საინვესტიციო აქტივობები (გაგრძელება)

საინვესტიციო კაპიტალი

მეორე მნიშვნელოვან საინვესტიციო მიღწევას წარმოადგენს EBRD - ის DCFT პროგრამის, INOFINN - ის და „აწარმოე საქართველოს“ პროგრამის მონაწილეობით „პროგრედიტ ბანკთან“ გაფორმებული სასესხო-საინვესტიციო ხელშეკრულება 1.7 მილიონ აშშ დოლარის მოცულობით.

სასესხო ხელშეკრულება მიზნად ისახავს ინერტული მასალების სტაციონალური სამსხვრევ დამახარისხებელი ხაზის და ბეტონის ნეკეთობების ქარხნის მშენებლობას 2019-2020 წლებში. სამსხვრევ დამახარისხებელი ხაზი 2019 წლის ივლისიდან სრულად ფუნქციონირებს და შედეგად „პრაიმ ბეტონი“ აწარმოებს რაოდენობრივად და ხარისხობრივად გაუმჯობესებულ პროდუქტს, რომლის თვითღირებულებაც ნაკლებია წინამორბედი დამახარისხებელი ხაზის მაჩვენებელზე.

აღნიშნული ინვესტიციის შედეგად:

- იზრდება წარმოებისა და მისი ხარისხის მოცულობა
- მცირდება დანახარჯები
- იზრდება ენერგოეფექტურობა
- საშუალება გვეძლევა ვიმუშაოთ სამშენებლო მასალების როგორც საცალო, ასევე კორპორატიულ ბაზარზე

ბაზრის მიმოხილვა

სამშენებლო პროექტები:

სამშენებლო ბაზრის ზრდაზე მნიშვნელოვან პოზიტიურ გავლენას ახდენს სახელმწიფოს მიერ ინფრასტრუქტურის მშენებლობის შესყიდვების ზრდა 2019-2022 წლებში. რაც სამშენებლო სექტორის ყოველწლიურ 8-10% ზრდას იწვევს.

აღსანიშნავია, რომ ამავე წლებში მნიშვნელოვანი ინფრასტრუქტურული პროექტებია დაგეგმილი კერძო კაპიტალის მონაწილეობით, როგორებიცაა:

- ნენსკრას ჰიდრო-ელექტრო სადგურის მშენებლობა
- APM ტერმინალის გაფართოება და ახალი ღრმაწყლოვანი ნავმისადგომის მშენებლობა ფოთში
- მსხვილი საგზაო და ინფრასტრუქტურული მშენებლობები

აღნიშნულიდან გამომდინარე, კომპანია 2019-2022 წლებში სამშენებლო პროექტების ზრდაზე იქნება ორიენტირებული. 2020 და 2021 წლებში კომპანია უკვე დაკონტრაქტებული და დაგეგმილი პროექტების ბაზაზე გეგმავს საშუალოდ წლიურად 50 მილიონი ლარის გამომუშავებას.

ბაზრის ზრდასთან ერთად იზრდება კონკურანცია როგორც საერთაშორისო ასევე ადგილობრივი სამშენებლო კომპანიებიდან.

ბაზარზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს, შემდეგი გარემოებები:

- მშენებლობის კონტრაქტებიდან, ე.წ. პროექტირება-მშენებლობის კონტრაქტებზე გადასვლა
- გამკაცრებული საფინანსო მოთხოვნების წაყენება, როგორც სახელმწიფო ასევე კერძო დამკვეთებისგან
- შრომის დაცვის კანონმდებლობის გამკაცრება
- მშენებლობის ახალი ტექნოლოგიები.

აღნიშნული ცვლევებების საპასუხოდ პრაიმ ბეტონი გეგმავს შიდა ინსტიტუციონალურ სრულყოფას და მენეჯმენტის რესურსების ზრდას

საინვესტიციო აქტივობები (გაგრძელება)

სამშენებლო მასალები

სამშენებლო მასალების ბაზარი მჭიდროდაა დაკავშირებული ინფრასტრუქტურული პროექტებში განხორციელებულ ინვესტიციებზე, შესაბამისად ამ სექტორშიც მოსალოდნელია საშუალო წლიური 9% ზრდა. 2019 წელს პრაიმ ბეტონმა მნიშვნელოვანი ინვესტირება განახორციელა სამშენებლო მასალების საწარმოო სექტორში.

რისკების ანალიზი

სტრატეგიული რისკი:

დაგეგმილი ზრდა მოითხოვს მნიშვნელოვანი ადამიანური და მატერიალური რესურსების მობილიზებას, რომლის დეფიციტიც არის ბაზარზე. რესურსებზე ხელმიუწვდომლობა შეაფერხებს გეგმების რეალიზებას.

ამ მიზნით კომპანიის მენეჯმენტის მიზანია მუდმივი ოპტიმიზაცია, ინსტიტუციონალური ზრდის უზრუნველყოფა, რესურსების წყაროების დივერსიფიკაცია

კომერციული რისკი

ჩვენგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო პროექტების შეჩერება, შეწყვეტა, პროექტებში ინვესტირებული თანხების ვერმიღება.

ამ მიზნით კომპანია ახდენს პროექტების დივერსიფიკაციას სახეობების, ტიპების და დაფინანსების წყაროების მიხედვით. აქტიურად იყენებს საფინანსო დაზღვევის მექანიზმებს. აკეთებს პროექტების რისკ ანალიზებს, როგორც სატენდერო ასევე განხორციელების ყველა ეტაპზე

ოპერაციული რისკი

ოპერაციების რაოდენობის ზრდა, რომელიც თავისთავად გულისხმობს თვისობრივ ცვლილებებს, ითხოვს ოპერაციული პროცესების სწორ გამართვას და პროფესიონალ/გამოცდილ კადრებს.

ფინანსური რისკი

ფინანსურ რისკებს შორის განსაკუთრებით გამოსაყოფია:

- - ფულადი სახსრების დეფიციტი
- - სავალუტო რისკები
- ამ რისკების შესამცირებლად, კომპანია აწარმოებს საბიუჯეტო პოლიტიკას, აუმჯობესებს დაგეგმარებას და ხარჯების კონტროლს.
- სავალუტო რისკების დაბალანსებისთვის, ჩვენ ვგეგმავთ პროექტების დივერსიფიცირებას დაფინანსების წყაროების მიხედვით. სხვადასხვა ვალუტაში არსებული კონტრაქტების საფუძველზე ხდება სავალუტო რისკების მართვის შესაძლებლობების შექმნა.

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2020 წლის 29 ივნისს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი _____

ა. სოკოლოვსკი

ფინანსური მენეჯერი _____

გ. ბურდიაშვილი

საინვესტიციო აქტივობები (გაგრძელება)

სამშენებლო მასალები

სამშენებლო მასალების ბაზარი მჭიდროდაა დაკავშირებული ინფრასტრუქტურული პროექტებში განხორციელებულ ინვესტიციებზე, შესაბამისად ამ სექტორშიც მოსალოდნელია საშუალო წლიური 9% ზრდა. 2019 წელს პრაიმ ბეტონმა მნიშვნელოვანი ინვესტირება განახორციელა სამშენებლო მასალების საწარმოო სექტორში.

რისკების ანალიზი

სტრატეგიული რისკი:

დაგეგმილი ზრდა მოითხოვს მნიშვნელოვანი ადამიანური და მატერიალური რესურსების მობილიზებას, რომლის დეფიციტიც არის ბაზარზე. რესურსებზე ხელმიუწვდომლობა შეაფერხებს გეგმების რეალიზებას.

ამ მიზნით კომპანიის მენეჯმენტის მიზანია მუდმივი ოპტიმიზაცია, ინსტიტუციონალური ზრდის უზრუნველყოფა, რესურსების წყაროების დივერსიფიკაცია

კომერციული რისკი

ჩვენგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო პროექტების შეჩერება, შეწყვეტა, პროექტებში ინვესტირებული თანხების ვერმიღება.

ამ მიზნით კომპანია ახდენს პროექტების დივერსიფიკაციას სახეობების, ტიპების და დაფინანსების წყაროების მიხედვით. აქტიურად იყენებს საფინანსო დაზღვევის მექანიზმებს. აკეთებს პროექტების რისკ ანალიზებს, როგორც სატენდერო ასევე განხორციელების ყველა ეტაპზე

ოპერაციული რისკი

ოპერაციების რაოდენობის ზრდა, რომელიც თავისთავად გულისხმობს თვისობრივ ცვლილებებს, ითხოვს ოპერაციული პროცესების სწორ გამართვას და პროფესიონალ/გამოცდილ კადრებს.

ფინანსური რისკი

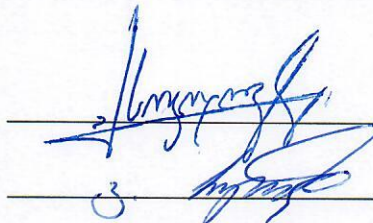
ფინანსურ რისკებს შორის განსაკუთრებით გამოსაყოფია:

- - ფულადი სახსრების დეფიციტი
- - სავალუტო რისკები
- ამ რისკების შესამცირებლად, კომპანია აწარმოებს საბიუჯეტო პოლიტიკას, აუმჯობესებს დაგეგმარებას და ხარჯების კონტროლს.
- სავალუტო რისკების დაბალანსირებისთვის, ჩვენ ვგეგმავთ პროექტების დივერსიფიცირებას დაფინანსების წყაროების მიხედვით. სხვადასხვა ვალუტაში არსებული კონტრაქტების საფუძველზე ხდება სავალუტო რისკების მართვის შესაძლებლობების შექმნა.

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2020 წლის 29 ივნისს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

ფინანსური მენეჯერი



ა. სოკოლოვსკი

გ. ბურდიაშვილი