

**შპს „პრაიმ ბეტონი“**

**ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება**

*2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის*

*დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად*

**სარჩევი**

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა | 1 |
|---------------------------------|---|

**ფინანსური ანგარიშგება**

|                                            |   |
|--------------------------------------------|---|
| სრული შემოსავლის ანგარიშგება               | 4 |
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება         | 5 |
| საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება | 6 |
| ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება     | 7 |

**ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

|                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------|----|
| 1. ძირითადი საქმიანობა                                      | 8  |
| 2. მომზადების საფუძველი                                     | 8  |
| 3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები                 | 9  |
| 4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები         | 26 |
| 5. წინა პერიოდის კორექტირებები და რეკლასიფიკაციები          | 27 |
| 6. ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან  | 29 |
| 7. რეალიზაციის თვითღირებულება                               | 30 |
| 8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები                        | 30 |
| 9. მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები                        | 31 |
| 10. წმინდა საპროცენტო ხარჯები                               | 31 |
| 11. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)                 | 31 |
| 12. ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება      | 32 |
| 13. არამატერიალური აქტივები                                 | 34 |
| 14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                              | 34 |
| 15. მარაგები                                                | 36 |
| 16. გაცემული სესხები                                        | 36 |
| 17. გადახდილი ავანსები                                      | 36 |
| 18. ფული და ფულის ექვივალენტები                             | 37 |
| 19. მიღებული სესხები                                        | 37 |
| 20. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                           | 38 |
| 21. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება             | 39 |
| 22. ფინანსური რისკი                                         | 40 |
| 23. პირობითი ვალდებულებები და გაუთვალისწინებელი გარემოებები | 44 |
| 24. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან                      | 45 |
| 25. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები               | 45 |

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| <b>მმართველობის ანგარიშგება</b> | <b>47</b> |
|---------------------------------|-----------|

## **დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა**

*შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „პრაიმ ბეტონის“ მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას:*

### **დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე**

#### **მოსაზრება**

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს „პრაიმ ბეტონის“ (შემდეგში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ამავე თარიღში დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპების მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებს მოცემული თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

#### **მოსაზრების საფუძველი**

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“.

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომელიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

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

#### **ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა**

გვსურს თქვენი ყურადღება შევაჩეროთ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მე-2 განმარტებით შენიშვნაზე, რომელიც გვიჩვენებს, რომ 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის მოკლევადიანი ვალდებულებები მოკლევადიან აქტივებს 5,078,641 ლარით აჭარბებს. ეს მოვლენა და პირობა, სხვა საკითხებთან ერთად, მიუთითებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

#### **მნიშვნელოვანი გარემოება**

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ფარგლებში, ჩვენ ასევე ჩავატარეთ მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი შესწორებების აუდიტიც, რომელიც ეხება 2020 წლის 31 დეკემბრის 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 გავეცნოთ 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-ის 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 საფუძვლად 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 ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი 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, კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- ▶ შეესაბამება 2021 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.

ანა გაბედავა, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-518332)

შპს „ნექსია თიეი“ (SARAS-F-550338)

29 ივლისი, 2022

თბილისი, საქართველო

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 ექვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი 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, კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- ▶ შეესაბამება 2021 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.

ანა გაბედავა, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-518332)

შპს „ნექსია თიეი“ (SARAS-F-550338)

29 ივლისი, 2022

თბილისი, საქართველო



შპს „პრაიმ ბეტონი“  
 სრული შემოსავლის ანგარიშგება  
 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის  
 (ქართულ ლარში)

|                                                        | შენიშვნა | 2021             | 2020 *            |
|--------------------------------------------------------|----------|------------------|-------------------|
| ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან | 6        | 39,771,536       | 42,801,873        |
| რეალიზაციის თვითღირებულება                             | 7        | (31,592,950)     | (31,640,851)      |
| <b>საერთო მოგება</b>                                   |          | <b>8,178,586</b> | <b>11,161,022</b> |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები                      | 8        | (3,936,824)      | (2,122,011)       |
| მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები                      | 9        | (192,535)        | (336,088)         |
| ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვის ცვლილება     | 14       | 26,350           | 245,556           |
| სხვა ხარჯები                                           |          | (59,218)         | (143,877)         |
| სხვა საოპერაციო შემოსავლები                            |          | 467,128          | 248,249           |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                               |          | <b>4,483,487</b> | <b>9,052,851</b>  |
| წმინდა საპროცენტო ხარჯები                              | 10       | (1,329,611)      | (1,707,092)       |
| საკუროს სხვაობით გამოწვეული ზარალი, ნეტო               |          | (114,854)        | (941,791)         |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი                          | 11       | -                | 1,379,739         |
| <b>მოგება დაბეგვრამდე</b>                              |          | <b>3,039,022</b> | <b>7,783,707</b>  |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                              |          | -                | -                 |
| <b>წლის მოგება</b>                                     |          | <b>3,039,022</b> | <b>7,783,707</b>  |
| სხვა სრული შემოსავალი                                  |          | -                | -                 |
| <b>წლის მთლიანი სრული შემოსავალი</b>                   |          | <b>3,039,022</b> | <b>7,783,707</b>  |

\* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2020 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი კორექტირებების შემდეგ.

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2022 წლის 29 ივლისს შემდეგი პირების მიერ:

ალექსანდრე სოკოლოვსკი  
 დირექტორი  
 თბილისი, საქართველო

გიორგი ბურდიაშვილი  
 ფინანსური მენეჯერი  
 თბილისი, საქართველო

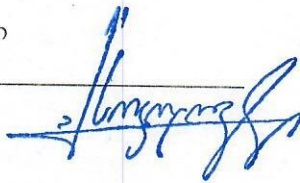
შპს „პრაიმ ბეტონი“  
 სრული შემოსავლის ანგარიშგება  
 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის  
 (ქართულ ლარში)

|                                                        | შენიშვნა | 2021         | 2020 *       |
|--------------------------------------------------------|----------|--------------|--------------|
| ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან | 6        | 39,771,536   | 42,801,873   |
| რეალიზაციის თვითღირებულება                             | 7        | (31,592,950) | (31,640,851) |
| საერთო მოგება                                          |          | 8,178,586    | 11,161,022   |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები                      | 8        | (3,936,824)  | (2,122,011)  |
| მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები                      | 9        | (192,535)    | (336,088)    |
| ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვის ცვლილება     | 14       | 26,350       | 245,556      |
| სხვა ხარჯები                                           |          | (59,218)     | (143,877)    |
| სხვა საოპერაციო შემოსავლები                            |          | 467,128      | 248,249      |
| საოპერაციო მოგება                                      |          | 4,483,487    | 9,052,851    |
| წმინდა საპროცენტო ხარჯები                              | 10       | (1,329,611)  | (1,707,092)  |
| საკურსო სხვაობით გამოწვეული ზარალი, ნეტო               |          | (114,854)    | (941,791)    |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი                          | 11       | -            | 1,379,739    |
| მოგება დაბეგვრამდე                                     |          | 3,039,022    | 7,783,707    |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                              |          | -            | -            |
| წლის მოგება                                            |          | 3,039,022    | 7,783,707    |
| სხვა სრული შემოსავალი                                  |          | -            | -            |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი                          |          | 3,039,022    | 7,783,707    |

\* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2020 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი კორექტირებების შემდეგ.

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2022 წლის 29 ივლისს შემდეგი პირების მიერ:

ალექსანდრე სოკოლოვსკი  
 დირექტორი  
 თბილისი, საქართველო



გიორგი ბურდიაშვილი  
 ფინანსური მენეჯერი  
 თბილისი, საქართველო



**შპს „პრაიმ ბეტონი“**  
**ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება**  
**2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით**  
*(ქართულ ლარში)*

|                                                       | შენიშვნა | 31 დეკემბერი<br>2021 | 31 დეკემბერი<br>2020 * | 1 იანვარი,<br>2020 |
|-------------------------------------------------------|----------|----------------------|------------------------|--------------------|
| <b>აქტივები</b>                                       |          |                      |                        |                    |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>                          |          |                      |                        |                    |
| ძირითადი საშუალებები                                  | 12       | 18,484,889           | 14,946,724             | 13,849,694         |
| არამატერიალური აქტივები                               | 13       | 668,867              | 442,125                | 389,571            |
| ძირითადი საშუალებების შეძენისთვის<br>გადახდილი ავანსი |          | -                    | -                      | 86,031             |
| გრძელვადიანი მოთხოვნები                               | 14       | 2,258,129            | 1,112,963              | 327,360            |
| გაცემული სესხები                                      | 16       | 211,040              | -                      | -                  |
| შეზღუდული ფულადი სახსრები                             | 18       | -                    | 1,638,300              | 3,154,470          |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>                      |          | <b>21,622,925</b>    | <b>18,140,112</b>      | <b>17,807,126</b>  |
| <b>მოკლევადიანი აქტივები</b>                          |          |                      |                        |                    |
| მარაგები                                              | 15       | 2,654,648            | 6,546,331              | 2,935,005          |
| გაცემული სესხები                                      | 16       | 137,613              | 145,191                | 117,418            |
| გადახდილი ავანსები                                    | 17       | 1,747,838            | 1,091,416              | 424,604            |
| საკონტრაქტო აქტივი                                    | 6        | 966,911              | 11,310,212             | 3,993,123          |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                            | 14       | 1,819,852            | 2,641,445              | 2,192,821          |
| შეზღუდული ფულადი სახსრები                             | 18       | 1,548,800            | -                      | -                  |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                           | 18       | 656,035              | 2,521,959              | 105,568            |
| <b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>                      |          | <b>9,531,697</b>     | <b>24,256,554</b>      | <b>9,768,539</b>   |
| <b>სულ აქტივები</b>                                   |          | <b>31,154,622</b>    | <b>42,396,666</b>      | <b>27,575,665</b>  |
| <b>კაპიტალი და ვალდებულებები</b>                      |          |                      |                        |                    |
| <b>კაპიტალი</b>                                       |          |                      |                        |                    |
| საწესდებო კაპიტალი                                    |          | 1,007,412            | 3,450,312              | 3,450,312          |
| გაუნაწილებელი მოგება                                  |          | 9,769,053            | 10,135,381             | 2,351,674          |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                                   |          | <b>10,776,465</b>    | <b>13,585,693</b>      | <b>5,801,986</b>   |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>                     |          |                      |                        |                    |
| მიღებული სესხები                                      | 19       | 5,767,819            | 6,583,716              | 8,047,990          |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>                 |          | <b>5,767,819</b>     | <b>6,583,716</b>       | <b>8,047,990</b>   |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>                     |          |                      |                        |                    |
| მიღებული სესხები მიმდინარე წაწილი                     | 19       | 6,352,033            | 7,921,528              | 6,102,174          |
| საკონტრაქტო ვალდებულებები                             | 6        | 3,167,901            | 5,388,472              | 2,614,565          |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                         | 20       | 5,090,404            | 8,917,257              | 5,008,950          |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>                 |          | <b>14,610,338</b>    | <b>22,227,257</b>      | <b>13,725,689</b>  |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>                  |          | <b>31,154,622</b>    | <b>42,396,666</b>      | <b>27,575,665</b>  |

\* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2020 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი კორექტირებების შემდეგ

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2022 წლის 29 ივლისს შემდეგი პირების მიერ:

ალექსანდრე სოკოლოვსკი  
 დირექტორი  
 თბილისი, საქართველო

გიორგი ბურდიაშვილი  
 ფინანსური მენეჯერი  
 თბილისი, საქართველო

8-46 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

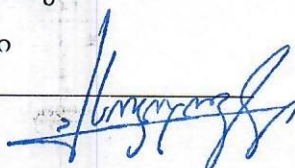
შპს „პრაიმ ბეტონი“  
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება  
 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
 (ქართულ ლარში)

|                                                       | შენიშვნა | 31 დეკემბერი<br>2021 | 31 დეკემბერი<br>2020 * | 1 იანვარი,<br>2020 |
|-------------------------------------------------------|----------|----------------------|------------------------|--------------------|
| <b>აქტივები</b>                                       |          |                      |                        |                    |
| გრძელვადიანი აქტივები                                 |          |                      |                        |                    |
| ძირითადი საშუალებები                                  | 12       | 18,484,889           | 14,946,724             | 13,849,694         |
| არამატერიალური აქტივები                               | 13       | 668,867              | 442,125                | 389,571            |
| ძირითადი საშუალებების შეძენისთვის<br>გადახდილი ავანსი |          | -                    | -                      | 86,031             |
| გრძელვადიანი მოთხოვნები                               | 14       | 2,258,129            | 1,112,963              | 327,360            |
| გაცემული სესხები                                      | 16       | 211,040              | -                      | -                  |
| შეზღუდული ფულადი სახსრები                             | 18       | -                    | 1,638,300              | 3,154,470          |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>                      |          | <b>21,622,925</b>    | <b>18,140,112</b>      | <b>17,807,126</b>  |
| <b>მოკლევადიანი აქტივები</b>                          |          |                      |                        |                    |
| მარაგები                                              | 15       | 2,654,648            | 6,546,331              | 2,935,005          |
| გაცემული სესხები                                      | 16       | 137,613              | 145,191                | 117,418            |
| გადახდილი ავანსები                                    | 17       | 1,747,838            | 1,091,416              | 424,604            |
| საკონტრაქტო აქტივი                                    | 6        | 966,911              | 11,310,212             | 3,993,123          |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                            | 14       | 1,819,852            | 2,641,445              | 2,192,821          |
| შეზღუდული ფულადი სახსრები                             | 18       | 1,548,800            | -                      | -                  |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                           | 18       | 656,035              | 2,521,959              | 105,568            |
| <b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>                      |          | <b>9,531,697</b>     | <b>24,256,554</b>      | <b>9,768,539</b>   |
| <b>სულ აქტივები</b>                                   |          | <b>31,154,622</b>    | <b>42,396,666</b>      | <b>27,575,665</b>  |
| <b>კაპიტალი და ვალდებულებები</b>                      |          |                      |                        |                    |
| <b>კაპიტალი</b>                                       |          |                      |                        |                    |
| საწესდებო კაპიტალი                                    |          | 1,007,412            | 3,450,312              | 3,450,312          |
| გაუნაწილებელი მოგება                                  |          | 9,769,053            | 10,135,381             | 2,351,674          |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                                   |          | <b>10,776,465</b>    | <b>13,585,693</b>      | <b>5,801,986</b>   |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>                     |          |                      |                        |                    |
| მიღებული სესხები                                      | 19       | 5,767,819            | 6,583,716              | 8,047,990          |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>                 |          | <b>5,767,819</b>     | <b>6,583,716</b>       | <b>8,047,990</b>   |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>                     |          |                      |                        |                    |
| მიღებული სესხები მიმდინარე ნაწილი                     | 19       | 6,352,033            | 7,921,528              | 6,102,174          |
| საკონტრაქტო ვალდებულებები                             | 6        | 3,167,901            | 5,388,472              | 2,614,565          |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                         | 20       | 5,090,404            | 8,917,257              | 5,008,950          |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>                 |          | <b>14,610,338</b>    | <b>22,227,257</b>      | <b>13,725,689</b>  |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>                  |          | <b>31,154,622</b>    | <b>42,396,666</b>      | <b>27,575,665</b>  |

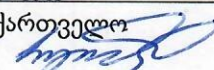
\* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2020 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი კორექტირებების შემდეგ

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2022 წლის 29 ივლისის შემდეგი პირების მიერ:

ალექსანდრე სოკოლოვსკი  
 დირექტორი  
 თბილისი, საქართველო



გიორგი ბურდიაშვილი  
 ფინანსური მენეჯერი  
 თბილისი, საქართველო



8-46 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „პრაიმ ბეტონი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

|                                 | საწესდებო<br>კაპიტალი | გაუნაწილებელი<br>მოგება | სულ<br>კაპიტალი |
|---------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------|
| 2020 წლის 1 იანვარი             | 3,450,312             | 2,351,674               | 5,801,986       |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი * | -                     | 7,783,707               | 7,783,707       |
| 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის *    | 3,450,312             | 10,135,381              | 13,585,693      |
| კაპიტალის შემცირება             | (2,442,900)           | -                       | (2,442,900)     |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი   | -                     | 3,039,022               | 3,039,022       |
| გამოცხადებული დივიდენდები       | -                     | (3,405,350)             | (3,405,350)     |
| 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის      | 1,007,412             | 9,769,053               | 10,776,465      |

\* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2020 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი კორექტირებების შემდეგ.

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2022 წლის 29 ივლისს შემდეგი პირების მიერ:

ალექსანდრე სოკოლოვსკი  
დირექტორი  
თბილისი, საქართველო

გიორგი ბურდიაშვილი  
ფინანსური მენეჯერი  
თბილისი, საქართველო

8-46 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „პრაიმ ბეტონი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

|                                 | საწესდებო<br>კაპიტალი | გაუნაწილებელი<br>მოგება | სულ<br>კაპიტალი |
|---------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------|
| 2020 წლის 1 იანვარი             | 3,450,312             | 2,351,674               | 5,801,986       |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი * | -                     | 7,783,707               | 7,783,707       |
| 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის *    | 3,450,312             | 10,135,381              | 13,585,693      |
| კაპიტალის შემცირება             | (2,442,900)           | -                       | (2,442,900)     |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი   | -                     | 3,039,022               | 3,039,022       |
| გამოცხადებული დივიდენდები       | -                     | (3,405,350)             | (3,405,350)     |
| 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის      | 1,007,412             | 9,769,053               | 10,776,465      |

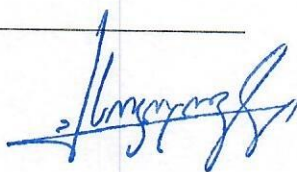
\* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2020 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი კორექტირებების შემდეგ.

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2022 წლის 29 ივლისს შემდეგი პირების მიერ:

ალექსანდრე სოკოლოვსკი

დირექტორი

თბილისი, საქართველო



გიორგი ბურდიაშვილი

ფინანსური მენეჯერი

თბილისი, საქართველო



8-46 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „პრაიმ ბეტონი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

|                                                                                                  | შენიშვნა  | 2021               | 2020*              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| <b>ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:</b>                                                 |           |                    |                    |
| მოგება / (ზარალი) დაბეგრვამდე                                                                    |           | 3,039,022          | 7,783,707          |
| <i>შესწორებები შემდეგი მუხლებისთვის:</i>                                                         |           |                    |                    |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                                                                             | 7; 8      | 1,727,276          | 1,188,164          |
| საპროცენტო ხარჯი, წმინდა                                                                         | 10        | 1,329,611          | 1,707,092          |
| გრძელვადიანი აქტივების ჩამოწერა                                                                  |           | 2,120              | 201,904            |
| ფინანსური აქტივების გაუფასურების ცვლილება                                                        | 14        | 26,350             | (245,556)          |
| წმინდა ზარალი / (მოგება) საკუროს სხვაობიდან                                                      |           | 114,854            | 941,791            |
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები სამუშაო კაპიტალში მომხდარ ცვლილებებამდე</b> |           | <b>6,239,233</b>   | <b>11,577,102</b>  |
| <i>შემცირება/ (ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:</i>                                                   |           |                    |                    |
| მარაგები                                                                                         |           | 3,891,683          | (3,611,326)        |
| გადახდილი ავანსები                                                                               |           | (642,414)          | (689,344)          |
| შეზღუდული ფულადი საშუალებები                                                                     |           | 89,500             | 1,516,170          |
| სავაჭრო მოთხოვნები/სახელშეკრულებო აქტივები                                                       |           | 9,228,112          | (7,910,129)        |
| <i>(შემცირება)/ზრდა საოპერაციო ვალდებულებებში:</i>                                               |           |                    |                    |
| სახელშეკრულებო ვალდებულება                                                                       |           | (2,220,571)        | 2,604,098          |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                                                                    |           | (3,735,863)        | 3,883,607          |
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული წმინდა ფულადი სახსრები პროცენტამდე</b>                      |           | <b>12,849,680</b>  | <b>7,370,178</b>   |
| გადახდილი პროცენტი                                                                               | 19        | (1,229,348)        | (1,487,124)        |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები შემოსული საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                                  |           | <b>11,620,332</b>  | <b>5,883,054</b>   |
| <b>ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:</b>                                               |           |                    |                    |
| ძირითადი საშუალებების შესყიდვა                                                                   | 12        | (3,676,079)        | (2,258,757)        |
| არამატერიალური აქტივების შესყიდვა                                                                | 13        | (415,121)          | (145,494)          |
| ძირითადი საშუალებების გაყიდვა                                                                    |           | 134,015            | 158,016            |
| აქტივის გამოყენების უფლება                                                                       |           | -                  | 36,519             |
| <b>საინვესტიციო საქმიანობიდან გასული წმინდა ფულადი სახსრები</b>                                  |           | <b>(3,957,185)</b> | <b>(2,209,716)</b> |
| <b>ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან:</b>                                                  |           |                    |                    |
| აღებული სესხები                                                                                  | 19        | 17,403,273         | 6,905,080          |
| გადახდილი სესხები                                                                                | 19        | (18,552,200)       | (7,124,937)        |
| ძირი თანხის გადახდა საიჯარო ვალდებულებებზე                                                       | 19        | (2,242,977)        | (1,239,911)        |
| დივიდენდის გადახდა                                                                               |           | (3,405,350)        | -                  |
| კაპიტალის შემცირება                                                                              |           | (2,442,900)        | -                  |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები გასული საფინანსო საქმიანობაში</b>                                      |           | <b>(9,240,154)</b> | <b>(1,459,768)</b> |
| <b>ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა / (შემცირება)</b>                                                |           | <b>(1,577,007)</b> | <b>2,213,570</b>   |
| ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისთვის                                                              | 18        | 2,521,959          | 105,568            |
| უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებზე                                                 |           | (288,917)          | 202,821            |
| <b>ფულადი სახსრები წლის ბოლოს</b>                                                                | <b>18</b> | <b>656,035</b>     | <b>2,521,959</b>   |

\* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2020 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი კორექტირებების შემდეგ.

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2022 წლის 29 ივლისს შემდეგი პირების მიერ:

ალექსანდრე სოკოლოვსკი

დირექტორი

თბილისი, საქართველო

გიორგი ბურდიაშვილი

ფინანსური მენეჯერი

თბილისი, საქართველო

8-46 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

|                                                                                                                                          | შენიშვნა  | 2021               | 2020*              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| <b>ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:</b>                                                                                         |           |                    |                    |
| მოგება / (ზარალი) დაბეგრვამდე                                                                                                            |           | 3,039,022          | 7,783,707          |
| <b>შესწორებები შემდეგი მუხლებისთვის:</b>                                                                                                 |           |                    |                    |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                                                                                                                     | 7; 8      | 1,727,276          | 1,188,164          |
| საპროცენტო ხარჯი, წმინდა                                                                                                                 | 10        | 1,329,611          | 1,707,092          |
| გრძელვადიანი აქტივების ჩამოწერა                                                                                                          |           | 2,120              | 201,904            |
| ფინანსური აქტივების გაუფასურების ცვლილება                                                                                                | 14        | 26,350             | (245,556)          |
| წმინდა ზარალი / (მოგება) საკურსო სხვაობიდან                                                                                              |           | 114,854            | 941,791            |
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები საშუალო კაპიტალში მომხდარ ცვლილებებამდე შემცირება/ (ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:</b> |           | <b>6,239,233</b>   | <b>11,577,102</b>  |
| მარაგები                                                                                                                                 |           | 3,891,683          | (3,611,326)        |
| გადახდილი ავანსები                                                                                                                       |           | (642,414)          | (689,344)          |
| შეზღუდული ფულადი საშუალებები                                                                                                             |           | 89,500             | 1,516,170          |
| სავაჭრო მოთხოვნები/სახელშეკრულებო აქტივები                                                                                               |           | 9,228,112          | (7,910,129)        |
| <b>(შემცირება)/ზრდა საოპერაციო ვალდებულებებში:</b>                                                                                       |           |                    |                    |
| სახელშეკრულებო ვალდებულება                                                                                                               |           | (2,220,571)        | 2,604,098          |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                                                                                                            |           | (3,735,863)        | 3,883,607          |
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული წმინდა ფულადი სახსრები პროცენტამდე</b>                                                              |           | <b>12,849,680</b>  | <b>7,370,178</b>   |
| გადახდილი პროცენტი                                                                                                                       | 19        | (1,229,348)        | (1,487,124)        |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები შემოსული საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                                                                          |           | <b>11,620,332</b>  | <b>5,883,054</b>   |
| <b>ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:</b>                                                                                       |           |                    |                    |
| ძირითადი საშუალებების შესყიდვა                                                                                                           | 12        | (3,676,079)        | (2,258,757)        |
| არამატერიალური აქტივების შესყიდვა                                                                                                        | 13        | (415,121)          | (145,494)          |
| ძირითადი საშუალებების გაყიდვა                                                                                                            |           | 134,015            | 158,016            |
| აქტივის გამოყენების უფლება                                                                                                               |           | -                  | 36,519             |
| <b>საინვესტიციო საქმიანობიდან გასული წმინდა ფულადი სახსრები</b>                                                                          |           | <b>(3,957,185)</b> | <b>(2,209,716)</b> |
| <b>ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან:</b>                                                                                          |           |                    |                    |
| აღებული სესხები                                                                                                                          | 19        | 17,403,273         | 6,905,080          |
| გადახდილი სესხები                                                                                                                        | 19        | (18,552,200)       | (7,124,937)        |
| ძირი თანხის გადახდა საიჯარო ვალდებულებებზე                                                                                               | 19        | (2,242,977)        | (1,239,911)        |
| დივიდენდის გადახდა                                                                                                                       |           | (3,405,350)        | -                  |
| კაპიტალის შემცირება                                                                                                                      |           | (2,442,900)        | -                  |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები გასული საფინანსო საქმიანობაში</b>                                                                              |           | <b>(9,240,154)</b> | <b>(1,459,768)</b> |
| <b>ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა / (შემცირება)</b>                                                                                        |           | <b>(1,577,007)</b> | <b>2,213,570</b>   |
| ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისთვის                                                                                                      | 18        | 2,521,959          | 105,568            |
| უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებზე                                                                                         |           | (288,917)          | 202,821            |
| <b>ფულადი სახსრები წლის ბოლოს</b>                                                                                                        | <b>18</b> | <b>656,035</b>     | <b>2,521,959</b>   |

\* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2020 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი კორექტირებების შემდეგ.

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2022 წლის 29 ივლისს შემდეგი პირების მიერ:

ალექსანდრე სოკოლოვსკი

დირექტორი

თბილისი, საქართველო

გიორგი ბურდიაშვილი

ფინანსური მენეჯერი

თბილისი, საქართველო

8-46 გვერდებზე დართული 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:

|                             | 2021        | 2020        |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| შპს პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი | 65%         | 65%         |
| შპს გაზელ ფაინენს ჯორჯია    | -           | 14%         |
| ლაშა ჭიპაშვილი              | 14%         | 12%         |
| გიორგი ახვლედიანი           | 7%          | 3%          |
| ზურაბ დავლიანიძე            | 7%          | 3%          |
| ალექსანდრე სოკოლოვსკი       | 7%          | 3%          |
|                             | <b>100%</b> | <b>100%</b> |

შპს პრაიმ მენეჯმენტ კომპანიის მფლობელები და საბოლოო ბენეფიციარი მფლობელები არიან:

|                       | 2021        | 2020       |
|-----------------------|-------------|------------|
| ლაშა ჭიპაშვილი        | 14.00%      | 12.00%     |
| გიორგი ახვლედიანი     | 28.45%      | 24.45%     |
| ზურაბ დავლიანიძე      | 28.45%      | 24.45%     |
| ალექსანდრე სოკოლოვსკი | 29.10%      | 25.10%     |
|                       | <b>100%</b> | <b>86%</b> |

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 ქვიშა-ღორღის წარმოებით.

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

ამ ანგარიშების გამოშვების მომენტში კომპანიის დირექტორი არის ალექსანდრე სოკოლოვსკი.

## 2. მომზადების საფუძველი

### ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების და ინტერპრეტაციების (მთლიანად „ფასს“-ის) 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.

## 2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

### ფუნქციონირებადი საწარმო

ხელმძღვანელობამ მოამზადა მოცემული ფინანსური ანგარიშგება ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით. აღნიშნული გადაწყვეტილების მისაღებად ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის კარგი ფინანსური მაჩვენებლები და მომგებიანობა, ასევე მიმდინარე გეგმები, საოპერაციო ფულადი ნაკადების დადებითი მაჩვენებელი, დამფუძნებლების დახმარების მზაობა და საჭიროების შემთხვევაში დამატებითი ფინანსურ რესურსებზე წვდომა.

აღსანიშნავია, რომ 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მოკლევადიანი ვალდებულებები მოკლევადიან აქტივებს 5,078,641 ლარით აჭარბებს. ასევე კომპანიამ ამავე წელს მოახდინა მოწილეებისათვის დივიდენდებისა (3,405,350 ლარის ოდენობით) და კაპიტალის ნაწილის გადახდაც (2,442,900 ლარის ოდენობით). მიუხედავად ამისა, კომპანიის მოგებამ 2021 წლის განმავლობაში შეადგინა 3,039,022 ლარი (2020 წელი: 7,783,707 ლარი) და ასევე 2021 წელს დადებითი დინამიკა შეინიშნება ერთ წლამდე ვადიანობის მქონე ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების სხვაობის კუთხით (იხ. შენიშვნა 22 ლიკვიდურობის რისკი) 2020 წელთან შედარებით, კერძოდ ერთ წლამდე ვადიანობის მქონე ფინანსურ აქტივებსა და ფინანსურ ვალდებულებებს შორის სხვაობა გაზრდილია 4,716,521 ლარით (2021 წლის 31 დეკემბრის ლიკვიდურობის სხვაობა შეადგენს -7,069,097 ლარს, ხოლო 2020 წლის 31 დეკემბრის აღნიშნული მაჩვენებელი შეადგენს -11,785,618 ლარს).

ხელმძღვანელობას და დამფუძნებლებს არ აქვთ განზრახული კომპანიის საქმიანობის შეჩერება და აპირებენ ყველა მოკლევადიანი თუ გრძელვადიანი ვალდებულების გეგმის მიხედვით გადახდას. შესაბამისად, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას 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 გამოკლებული ზარალი-საკურსო სხვაობა.

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი, რომელიც გამოყენებულია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შემდეგია:

|                                    | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 1 USD/GEL                          | 3.0976            | 3.2766            |
| 1 EUR/GEL                          | 3.5040            | 4.0233            |
| <i>წლის საშუალო გაცვლითი კურსი</i> |                   |                   |
|                                    | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
| 1 USD/GEL                          | 3.2209            | 3.1097            |
| 1 EUR/GEL                          | 3.8140            | 3.5519            |

### შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდოდ შეფასება. კომპანია აღიარებს შემოსავალს შესრულებული

### 3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

#### შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან (გაგრძელება)

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

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 გამოიყოფიან სამუშაოების მიმდინარეობის პროგრესის შეფასებაში.

#### შემოსავალი სამშენებლო მასალების რეალიზაციიდან

კომპანია ახდენს სამშენებლო მასალების: ბეტონის, ქვიშისა და ღორღის რეალიზაციას მომხმარებლებზე. აღნიშნული პროდუქციის რეალიზაციიდან შესასრულებელი ვალდებულება

### **3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)**

#### **შემოსავალი მომხმარებელთან გარორმეული კონტრაქტებიდან (გაგრძელება)**

სრულდება დროის იმ მომენტში, როდესაც აქტივზე კონტროლი გადადის მომხმარებელზე, ზოგადად მიწოდების დროს და იმავე პერიოდში აღიარებს შემოსავალს.

კომპანიის ჩვეულებრივ ბიზნეს პაქტივის 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.

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

### 3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

#### შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან (გაგრძელება)

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.

#### 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

### 3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

#### ერთობლივი საქმიანობა: ერთობლივი ოპერაცია (გაგრძელება)

ერთობლივი კონტროლის უფლებაა ამა თუ იმ საქმიანობაზე, რომელიც არსებობს მხოლოდ მაშინ, როდესაც რელევანტურ საქმიანობასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებების მიღება საჭიროებს ერთობლივად მაკონტროლებელ 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.

##### 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.

### 3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

#### ფინანსური ინსტრუმენტი (გაგრძელება)

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

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:

#### 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;

### 3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

#### ფინანსური ინსტრუმენტი (გაგრძელება)

- ▶ 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

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 ალბათობის შეფასებას. იმისთვის, რომ კომპანიამ განსაზღვროს მოთხოვნის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები, მიღებულ ალბათობას ამრავლებს საკრედიტო ზარალებზე წარმოშობილი დეფოლტის შემთხვევაში.

გაუფასურების რეზერვები დაკავშირებულ მხარეებთან არსებულ მოთხოვნებზე და გაცემულ სესხებზე აღიარდება მომავალზე ორიენტირებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების მოდელის

### **3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)**

#### **ფინანსური ინსტრუმენტი (გაგრძელება)**

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.

#### **ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა**

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

#### **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

### 3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

#### ფინანსური ინსტრუმენტი (გაგრძელება)

- ▶ 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.

#### 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 შესაძლებელია ხარჯები არის გამოყენებული შეფასების მეთოდის განსაზღვრისთვის (რეალური ღირებულების იერარქია):

### 3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

#### ფინანსური ინსტრუმენტი (გაგრძელება)

- ▶ დონე 1: აქტიურ ბაზარზე იდენტიური ერთეულის კოტირებული ფასების გამოყენებით (არაკორექტირებული);
- ▶ დონე 2: თუ ასეთი ფასი არ არსებობს, სხვა პირდაპირ ან არაპირდაპირი ემპირიული მონაცემების მიხედვით, როგორცაა ისეთი ბაზრის კოტირებული ფასი, რომელიც არ არის აქტიური იმ იდენტიური 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 შეძენასთან 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.

#### 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-19 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

### 3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

#### არაფინანსური აქტივების გაუფასურება (გაგრძელება)

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

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

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

ხარჯები დაკავშირებულია ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღირიცხულია 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%

### 3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

#### ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

- ▶ 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 წარდგება ადმინისტრაციულ ხარჯებში, ხოლო ლიცენზიებზე დარიცხული ამორტიზაცია კაპიტალიზირდება მოპოვებული ბალანსის თვითღირებულებაში.

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

#### 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 კონტორილის 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, საჭარმომ 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.

### 3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

#### იჯარა(გაგრძელება)

##### 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, რომლიც მიხედვითაც 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.

##### 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 განხორციელა 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.

### **3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)**

#### **იჯარა (გაგრძელება)**

კომპანიის საიჯარო ვალდებულებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოცემულია მიღებულ სესხებთან ერთად და განხილულია მე-19 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;
- ▶ 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.

### 3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

#### დამატებითი ღირებულების გადასახადი

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

#### მოგების გადასახადი

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

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

15 % მოგებიდან გადასახადი გადახდას ექვემდებარება ერთობლივი ღირებულებით (ანუ წმინდა დივიდენდები გადაანგარიშდება 5% გადასახადის დაქვითვით, თუ შეესაბამება, და გაყოფილი 0.85-ზე) ფიზიკური პირებისთვის და არარეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის 2017 წლის 1 იანვრამდე მიღებული მოგებიდან გადახდილი დივიდენდი გათავისუფლებულია გადასახადისგან. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილ შემოსავალზე დივიდენდი ექვემდებარება მოგებიდან გადასახადს ერთობლივ ღირებულებაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო შეღავათით, რომელიც გაანგარიშებულია, როგორც კორპორატიული მოგებიდან გადასახადის წილი, გაცხადებული და გადახდილი დაბეგვრად მოგებაზე მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ იმავე პერიოდისთვის, 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.

### 3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

#### მოგების გადასახადი (გაგრძელება)

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.

- 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.

#### ახალი სტანდარტების, ინტერპრეტაციებისა და შესწორებების მიღება

*ვალდებულებების გრძელვადიანად და მოკლევადიანად კლასიფიკაცია – შესწორებები ბასს 1-სთვის (გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს და ძალაში შედის წლიური პერიოდებისთვის 2022 წლის 1 იანვრიდან)*

ეს ვიწრო მასშტაბის ვალდებულებები კლასიფიცირდება ან როგორც გრძელვადიანი, ან როგორც მოკლევადიანი, რაც დამოკიდებულია იმ უფლებებზე, რომლებიც საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის არის არსებული. ვალდებულებები გრძელვადიანია თუ საწარმოს, საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, გააჩნია იმის არსებითი უფლება, რომ გადაავადოს ანგარიშსწორება სულ მცირე 12 თვით. სახელმძღვანელო მითითებები აღარ მოითხოვს, რომ ეს უფლება იყოს უპირობო. ხელმძღვანელობის მოლოდინი იმის შესახებ, რომ საწარმო შემდგომში გამოიყენებს ანგარიშსწორების გადავადებას არ ახდენს გავლენას ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე. გადავადების უფლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში არსებობს, თუ საწარმო აკმაყოფილებს შესაბამის პირობებს საანგარიშო პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით. ვალდებულება კლასიფიცირდება მოკლევადიანად თუ პირობა დარღვეულია საანგარიშო პერიოდის მსვლელობისას ან მანამდე, იმ შემთხვევაშიც, თუ ამ პირობაზე უარი გამსესხებლისგან არის მიღებული მხოლოდ საანგარიშო პერიოდის დასრულების შემდეგ.

საპირისპიროდ, სესხი კლასიფიცირდება გრძელვადიანად თუ სესხის შეთანხმება ირღვევა მხოლოდ საანგარიშო თარიღის შემდეგ.

### **3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)**

#### **ახალი სტანდარტების, ინტერპრეტაციებისა და შესწორებების მიღება (გაგრძელება)**

დამატებით, შესწორებები მოიცავს კლასიფიკაციის მოთხოვნების განმარტებას იმ ვალისათვის, რომლის ანგარიშსწორებასაც კომპანია მისი კაპიტალში გადაანგარიშებით შეძლებს. „ანგარიშსწორება“ განისაზღვრება, როგორც ვალის დაფარვა ფულადი სახსრებით, სხვა რესურსებით, რომელიც მოიცავს ეკონომიკურ სარგებელს ან საწარმოს საკუთარი კაპიტალის ინსტრუმენტებით. არსებობს გამოწვევის იმ გადაანგარიშებადი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც შეიძლება გადაანგარიშებული იყოს კაპიტალში, მაგრამ მხოლოდ იმ ინსტრუმენტებისთვის, სადაც გადაანგარიშების შესაძლებლობა კლასიფიცირებულია, როგორც კაპიტალის ინსტრუმენტი-როგორც რთული ფინანსური ინსტრუმენტის ცალკე შემადგენელი კომპონენტი. კომპანია ამჟამად აფასებს ამ შესწორებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

**ვალდებულებების კლასიფიკაცია გრძელვადიანად და მოკლევადიანად, ძალაში შესვლის თარიღის გადავადება- შესწორებები ასს1-თვის (გამოცემულია 2020 წლის 15 ივლისს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2023 წლის იანვრიდან ან მის შემდეგ)**

ეს ბასს 1-ის შესწორება ვალდებულებების გრძელვადიანად და მოკლევადიანად კლასიფიცირებაზე, გამოცემულია 2020 წლის იანვარში, თავდაპირველი ძალაში შესვლის თარიღით - 2022 წლის 1 იანვარი. თუმცა, COVID -19 პანდემიის საპასუხოდ, ძალაში შესვლის თარიღი გადავადდა ერთი წლით, რათა კომპანიებს მიეცეთ მეტი დრო, განახორციელონ კლასიფიკაციის ცვლილებები, შესწორებული სახელმძღვანელო მითითებების მიხედვით. კომპანია ამჟამად აფასებს ამ შესწორებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

**ბასს 1-ში და ფასს -ის პრაქტიკულ დებულება 2-ში შეტანილი ცვლილებები: სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებულ წლიურ პერიოდებზე)**

ბასს 1-ში შეტანილია ცვლილებები, რათა კომპანიებს მოეთხოვოთ განმარტონ თავიანთი არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაცია და არა მათი მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა. შესწორებით გათვალისწინებული იქნა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის განსაზღვრება. შესწორებით ასევე განმარტეს, რომ სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია, სავარაუდოდ, არსებითი იქნება, თუ მის გარეშე, ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს არ შეეძლებათ გაეცნონ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ სხვა არსებით ინფორმაციას. შესწორებამ წარმოადგინა სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის საილუსტრაციო მაგალითები, რომლებიც, სავარაუდოდ, არსებითად ჩაითვლება საწარმოს ფინანსური ანგარიშგებისათვის. გარდა ამისა, ბასს 1-ში შესწორებით დაზუსტდა, რომ არაარსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის გამჟღავნება საჭირო არ არის. ამასთან, თუ იგი გამჟღავნდა, ეს არ უნდა ფარავდეს არსებით ინფორმაციას სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ. ამ შესწორების მხარდასაჭერად, ფასს - ის პრაქტიკული დებულება 2, „არსებითობის განსჯის განხორციელება“ ასევე შეიცვალა, რათა უზრუნველყოფილი ყოფილიყო სახელმძღვანელო მითითებები, თუ როგორ უნდა გამოყენებულიყო არსებითობის კონცეფცია სააღრიცხვო პოლიტიკის გამჟღავნებისას. კომპანია ამჟამად აფასებს ამ შესწორებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

**ბასს 8-ში შესწორებები: სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ)**

ბასს 8- ის დამატებითმა შესწორებამ განმარტა, თუ როგორ უნდა განასხვავონ კომპანიებმა სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებისაგან. კომპანია ამჟამად აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

### 3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ახალი სტანდარტების, ინტერპრეტაციებისა და შესწორებების მიღება (გაგრძელება)

გადავადებული გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია ერთი გარიგებიდან წარმოქმნილ აქტივებთან და ვალდებულებებთან- შესწორებები ბასს 12-სთვის (გამოცემულია 2021 წლის 7 მაისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვრიდან ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის)

ბასს 12-ში შეტანილი ცვლილებები განსაზღვრავს, თუ როგორ უნდა მოხდეს გადავადებული გადასახადის აღრიცხვა ისეთ ოპერაციებზე, როგორიცაა საიჯარო და ექსპლუატაციიდან ამოღების ვალდებულებები. განსაზღვრულ გარემოებებში, საწარმოები თავისუფლდებიან გადავადებული გადასახადის აღიარებისგან, როდესაც ისინი პირველად აღიარებენ აქტივებს ან ვალდებულებებს. მანამდე არსებობდა გაურკვევლობა იმის თაობაზე, ეხებოდა თუ არა შეღავათი ისეთ გარიგებებს, როგორიცაა საიჯარო მოვალეობები და ექსპლუატაციის გაუქმების ვალდებულებები - ოპერაციები, რომელთათვისაც აღიარებულია როგორც აქტივი, ისე ვალდებულება. ცვლილებების თანახმად, შეღავათი არ მოქმედებს და საწარმოები ვალდებული არიან აღიარონ გადავადებული გადასახადი ამ ოპერაციებზე. ცვლილებების თანახმად, კომპანიები ვალდებული არიან აღიარონ გადავადებული გადასახადი ოპერაციებზე, რომლებიც თავდაპირველი აღიარებისას წარმოშობს დასაბეგრი და გამოქვითვადი დროებითი სხვაობების თანაბარ რაოდენობას. კომპანია ამჟამად აფასებს ას შესწორებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

### 4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების 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 აქტივის გამოყენებას.

#### *ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები (გაგრძელება)*

აქტივიდან სარგებლის 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

#### 4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები (გაგრძელება)

##### სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების ანარიცხები (გაგრძელება)

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესაფასებლად, კომპანიამ დააჯგუფა ერთი და იგივე საკრედიტო რისკის და ხანდაზმულობის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

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-14 შენიშვნაში.

##### შემოსავლის აღიარება - შესასრულებელი ვალდებულების შესრულება:

საანგარიშგებო პერიოდში ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან 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 2020 და 2019 წლების ფინანსურ ანგარიშგებებში, 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 2020 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით:

**შპს „პრაიმ ბეტონი“**

**ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**  
**2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის**  
*(ქართულ ლარში)*

**5 წინა პერიოდის კორექტირებები და რეკლასიფიკაციები (გაგრძელება)**

*ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება*

| <b>31 დეკემბერი 2020</b>      | <b>წინა<br/>ანგარიშგების<br/>მიხედვით</b> | <b>მაკორექტირებელი<br/>შესწორება</b> | <b>კორექტირებული<br/>თანხა</b> |
|-------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| არამატერიალური აქტივები       | 325,994                                   | 116,131                              | 442,125                        |
| მარაგები                      | 6,662,462                                 | (116,131)                            | 6,546,331                      |
| საკონტრაქტო აქტივი            | 9,704,737                                 | 1,605,475                            | 11,310,212                     |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები    | 2,307,686                                 | 333,759                              | 2,641,445                      |
| გაუნაწილებელი მოგება          | (9,897,116)                               | (238,265)                            | (10,135,381)                   |
| საკონტრაქტო ვალდებულებები     | (3,782,997)                               | (1,605,475)                          | (5,388,472)                    |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | (8,821,764)                               | (95,493)                             | (8,917,257)                    |

*სრული შემოსავლის ანგარიშგება*

| <b>2020</b>                                          | <b>წინა<br/>ანგარიშგების<br/>მიხედვით</b> | <b>მაკორექტირებელი<br/>შესწორება</b> | <b>კორექტირებული<br/>თანხა</b> |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| საკუროს სხვაობით გამოწვეული მოგება (ზარალი),<br>ნეტო | (894,273)                                 | (47,518)                             | (941,791)                      |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)                | 723,678                                   | 333,759                              | 1,057,437                      |
| მთლიანი სრული შემოსავალი                             | 7,497,466                                 | 286,241                              | 7,783,707                      |

| <b>2020 წლის ფულადი ნაკადების<br/>ანგარიშგების<br/>შესწორებები</b> | <b>წინა<br/>ანგარიშგების<br/>მიხედვით</b> | <b>მაკორექტირებელი<br/>შესწორება</b> | <b>კორექტირებული<br/>თანხა</b> |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| წმინდა ფულადი ნაკადები<br>საოპერაციო საქმიანობიდან                 | 5,766,923                                 | 116,131                              | 5,883,054                      |
| საინვესტიციო საქმიანობიდან გასული<br>წმინდა ფულადი სახსრები        | (2,093,585)                               | (116,131)                            | (2,209,716)                    |

*ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება*

| <b>1 იანვარი 2020</b>         | <b>წინა<br/>ანგარიშგების<br/>მიხედვით</b> | <b>მაკორექტირებელი<br/>შესწორება</b> | <b>კორექტირებული<br/>თანხა</b> |
|-------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| შეზღუდული ფულადი სახსრები     | 3,121,020                                 | 33,450                               | 3,154,470                      |
| გაუნაწილებელი მოგება          | (2,399,650)                               | 47,976                               | (2,351,674)                    |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | (4,927,524)                               | (81,426)                             | (5,008,950)                    |

*კაპიტალი*

| <b>1 იანვარი 2020</b> | <b>წინა<br/>ანგარიშგების<br/>მიხედვით</b> | <b>მაკორექტირებელი<br/>შესწორება</b> | <b>კორექტირებული<br/>თანხა</b> |
|-----------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| გაუნაწილებელი მოგება  | (2,399,650)                               | 47,976                               | (2,351,674)                    |

## 6. ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული ამონაგების დეზაგრეგირება 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

|                                                                    | 2021              | 2020              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>აღიარებული დროთა განმავლობაში</b>                               |                   |                   |
| სამშენებლო მომსახურებები                                           | 38,057,553        | 40,858,916        |
| <b>აღიარებული დროის გარკვეულ მომენტში</b>                          |                   |                   |
| ქვიშისა და ღორღის რეალიზაცია                                       | 356,023           | 1,033,612         |
| ბეტონის რეალიზაცია                                                 | 1,357,960         | 909,345           |
| <b>სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან</b> | <b>39,771,536</b> | <b>42,801,873</b> |

### 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:

|                                                                                                     | სახელშეკრუ<br>ლებო აქტივი<br>2021 | სახელშეკრუ<br>ლებო აქტივი<br>2020 | სახელშეკრულებო<br>ვალდებულება<br>2021 | სახელშეკრულებო<br>ვალდებულება<br>2020 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>1 იანვარი</b>                                                                                    | <b>11,310,212</b>                 | <b>3,993,123</b>                  | <b>(5,388,472)</b>                    | <b>(2,614,565)</b>                    |
| სახელშეკრულებო აქტივიდან<br>მოთხოვნებში გადასვლა                                                    | (11,310,212)                      | (3,993,123)                       | -                                     | -                                     |
| სახელშეკრულებო ვალდებულებებში<br>მოცემული თანხები, რომლებიც აღიარდა<br>შემოსავლად წლის განმავლობაში | -                                 | -                                 | 5,388,472                             | 2,614,565                             |
| აღიარებული შემოსავლის გადაჭარბება<br>მისაღებ ანაზღაურებასთან მიმართებაში                            | 966,911                           | 11,310,212                        | -                                     | -                                     |
| მისაღები ანაზღაურების გადაჭარბება<br>აღიარებულ შემოსავალთან მიმართებაში<br>წლის განმავლობაში        | -                                 | -                                 | -                                     | -                                     |
| მიღებული ანაზღაურება ავანსად,<br>რომელიც არ აღიარებულა შემოსავლად<br>წლის განმავლობაში              | -                                 | -                                 | (3,167,901)                           | (5,388,472)                           |
| <b>31 დეკემბერი</b>                                                                                 | <b>966,911</b>                    | <b>11,310,212</b>                 | <b>(3,167,901)</b>                    | <b>(5,388,472)</b>                    |

**შპს „პრაიმ ბეტონი“**  
**ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**  
**2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის**  
*(ქართულ ლარში)*

**6. ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან (გაგრძელება)**

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

**7. რეალიზაციის თვითღირებულება**

რეალიზაციის თვითღირებულება 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

|                                                        | 2021              | 2020              |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| სამშენებლო მასალები                                    | 15,055,316        | 13,311,784        |
| მესამე მხარისთვის გაწეული მომსახურება                  | 7,210,373         | 9,698,676         |
| ხელფასები                                              | 4,629,662         | 4,165,871         |
| იჯარა                                                  | 1,127,958         | 1,529,505         |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                                   | 1,085,736         | 930,055           |
| საწვავი                                                | 994,136           | 892,957           |
| მიმდინარე რემონტის ხარჯი                               | 683,506           | 782,275           |
| ტრანსპორტირება                                         | 457,520           | 137,169           |
| სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ჩამოწერა (შენიშვნა 15) | 181,628           | 14,353            |
| სხვა                                                   | 167,115           | 178,206           |
| <b>სულ რეალიზაციის თვითღირებულება</b>                  | <b>31,592,950</b> | <b>31,640,851</b> |

შემოსავლებთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                       | 2021              | 2020              |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| სამშენებლო კონტრაქტები                | 29,851,094        | 29,955,259        |
| ქვიშისა და ღორღის რეალიზაცია          | 367,283           | 823,698           |
| ბეტონის რეალიზაცია                    | 1,374,573         | 861,894           |
| <b>სულ რეალიზაციის თვითღირებულება</b> | <b>31,592,950</b> | <b>31,640,851</b> |

**8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები**

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

|                                              | 2021             | 2020             |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| ხელფასის ხარჯი                               | 3,008,625        | 1,271,280        |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                         | 203,691          | 258,109          |
| საკონსულტაციო ხარჯები                        | 176,353          | 94,830           |
| ოფისის ხარჯები                               | 92,893           | 57,939           |
| გადასახადები                                 | 72,396           | 77,223           |
| საწვავი                                      | 66,970           | 63,252           |
| კომუნიკაციის ხარჯები                         | 40,440           | 33,932           |
| კომუნალური ხარჯები                           | 34,706           | 12,382           |
| ბანკის საკომისიო                             | 31,025           | 23,426           |
| მივლინება                                    | 9,583            | 6,615            |
| დაცვის ხარჯი                                 | 7,288            | 8,632            |
| იჯარა                                        | 1,582            | 3,427            |
| რემონტი და ტექნიკური მომსახურება             | -                | 41,900           |
| დაზღვევა                                     | -                | 6,446            |
| სხვა                                         | 191,272          | 162,618          |
| <b>სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები</b> | <b>3,936,824</b> | <b>2,122,011</b> |

## 9. მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები

მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

|                                            | 2021           | 2020           |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| ხელფასის ხარჯი                             | 60,079         | 277,499        |
| საწვავი                                    | 50,203         | 27,567         |
| მიწოდების ხარჯი                            | -              | 508            |
| სხვა                                       | 82,253         | 30,514         |
| <b>სულ მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯი</b> | <b>192,535</b> | <b>336,088</b> |

## 10. წმინდა საპროცენტო ხარჯები

წმინდა საპროცენტო შემოსავალი/(ხარჯები) 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

|                                           | 2021               | 2020               |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>საპროცენტო შემოსავალი მიღებული :</b>   |                    |                    |
| გაცემული სესხებიდან                       | 9,860              | 10,467             |
| <b>საპროცენტო ხარჯები დაკავშირებული :</b> |                    |                    |
| მიღებული სესხებიდან                       | (1,104,804)        | (1,279,738)        |
| საიჯარო ვალდებულება                       | (234,667)          | (437,821)          |
| <b>სულ წმინდა საპროცენტო ხარჯები</b>      | <b>(1,329,611)</b> | <b>(1,707,092)</b> |

## 11. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)

კომპანიის 2020 წლის სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი შეადგენს 1,045,980 ლარს. 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**

**2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის**

(ქართულ ლარში)

**12. ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება**

კომპანიის ძირითადი საშუალებების და აქტივის გამოყენების უფლება 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 მდგომარეობით შემდეგია:

| ისტორიული ღირებულება               | მიწა             | დაუმთავრებელი<br>მშენებლობა | შენობები და<br>ნაგებობები | ქარხანა          | სამშენებლო<br>აღჭურვილობა | სატრანსპორტო<br>საშუალებები | ოფისის<br>აღჭურვილობა | აქტივის გამოყენების უფლება  |                           |                              | სულ               |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------|
|                                    |                  |                             |                           |                  |                           |                             |                       | სატრანსპორტო<br>საშუალებები | სამშენებლო<br>აღჭურვილობა | შენობები<br>და<br>ნაგებობები |                   |
| <b>2020 წლის 1 იანვრისთვის</b>     | <b>827,592</b>   | <b>1,406,124</b>            | <b>1,708,241</b>          | <b>1,948,461</b> | <b>4,129,399</b>          | <b>6,927,795</b>            | <b>438,884</b>        | <b>3,006,557</b>            | <b>175,976</b>            | <b>101,872</b>               | <b>20,670,901</b> |
| შემოსვლა                           | -                | 1,441,688                   | 43,287                    | -                | 768,339                   | 49,156                      | 42,317                | -                           | -                         | -                            | 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)         |
| <b>2020 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>  | <b>827,592</b>   | <b>2,245,294</b>            | <b>1,767,185</b>          | <b>2,421,966</b> | <b>4,894,399</b>          | <b>6,762,397</b>            | <b>480,580</b>        | <b>3,006,557</b>            | <b>175,976</b>            | <b>101,872</b>               | <b>22,683,818</b> |
| შემოსვლა                           | 374,801          | 635,886                     | 16,303                    | -                | 3,730,220                 | 2,550,331                   | 46,162                | 1,483,008                   | -                         | 32,262                       | 8,868,973         |
| სესხის პროცენტის კაპიტალიზაცია     | -                | 258,240                     | -                         | -                | -                         | -                           | -                     | -                           | -                         | -                            | 258,240           |
| შიდა გადაადგილება                  | -                | (2,222,050)                 | 1,346,601                 | 759,351          | 116,098                   | -                           | -                     | -                           | -                         | -                            | -                 |
| ჩამოწერა                           | (19,914)         | -                           | -                         | -                | -                         | (337,214)                   | -                     | -                           | -                         | -                            | (357,128)         |
| რეკლასიფიკაცია                     | -                | (65,478)                    | -                         | -                | (1,390,625)               | (300,995)                   | -                     | (2,357,935)                 | (150,550)                 | -                            | (4,265,583)       |
| <b>2021 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>  | <b>1,182,479</b> | <b>851,892</b>              | <b>3,130,089</b>          | <b>3,181,317</b> | <b>7,350,092</b>          | <b>8,674,519</b>            | <b>526,742</b>        | <b>2,131,630</b>            | <b>25,426</b>             | <b>134,134</b>               | <b>27,188,320</b> |
| <b>დაგროვილი ცვეთა</b>             |                  |                             |                           |                  |                           |                             |                       |                             |                           |                              |                   |
| <b>2020 წლის 1 იანვრისთვის</b>     | -                | -                           | <b>630,585</b>            | <b>1,141,003</b> | <b>1,764,601</b>          | <b>2,941,245</b>            | <b>185,419</b>        | <b>88,202</b>               | <b>34,906</b>             | <b>35,246</b>                | <b>6,821,207</b>  |
| ცვეთა                              | -                | -                           | 104,389                   | 66,701           | 270,427                   | 378,463                     | 56,109                | 158,252                     | 24,767                    | 36,116                       | 1,095,224         |
| ჩამოწერა                           | -                | -                           | -                         | -                | -                         | (179,337)                   | -                     | -                           | -                         | -                            | (179,337)         |
| <b>2020 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>  | -                | -                           | <b>734,974</b>            | <b>1,207,704</b> | <b>2,035,028</b>          | <b>3,140,371</b>            | <b>241,528</b>        | <b>246,454</b>              | <b>59,673</b>             | <b>71,362</b>                | <b>7,737,094</b>  |
| ცვეთა                              | -                | -                           | 115,035                   | 107,015          | 725,601                   | 374,246                     | 57,965                | 118,450                     | 9,205                     | 31,380                       | 1,538,897         |
| ჩამოწერა                           | -                | -                           | -                         | -                | -                         | (220,991)                   | -                     | -                           | -                         | -                            | (220,991)         |
| რეკლასიფიკაცია                     | -                | -                           | -                         | -                | (6,638)                   | -                           | -                     | (282,847)                   | (62,084)                  | -                            | (351,569)         |
| <b>2021 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>  | -                | -                           | <b>850,009</b>            | <b>1,314,719</b> | <b>2,753,991</b>          | <b>3,293,626</b>            | <b>299,493</b>        | <b>82,057</b>               | <b>6,794</b>              | <b>102,742</b>               | <b>8,703,431</b>  |
| <b>წმინდა საბალანსო ღირებულება</b> |                  |                             |                           |                  |                           |                             |                       |                             |                           |                              |                   |
| <b>2020 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>  | <b>827,592</b>   | <b>2,245,294</b>            | <b>1,032,211</b>          | <b>1,214,262</b> | <b>2,859,371</b>          | <b>3,622,026</b>            | <b>239,052</b>        | <b>2,760,103</b>            | <b>116,303</b>            | <b>30,510</b>                | <b>14,946,724</b> |
| <b>2021 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>  | <b>1,182,479</b> | <b>851,892</b>              | <b>2,280,080</b>          | <b>1,866,598</b> | <b>4,596,101</b>          | <b>5,380,893</b>            | <b>227,249</b>        | <b>2,049,573</b>            | <b>18,632</b>             | <b>31,392</b>                | <b>18,484,889</b> |

**შპს „პრაიმ ბეტონი“**

**ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

**2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის**

*(ქართულ ლარში)*

**12. ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება (გაგრძელება)**

კომპანიის მომწოდებლებისათვის და იმ კომპანიებისთვის რომლებთანაც სამშენებლო ხელშეკრულებები აქვს გაფორმებული, 2019 წლის დეკემბრისთვის აქვს აღებული გარანტიები ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისგან. გაფორმებული საგარანტიო ხელშეკრულებების შესაბამისად გარანტიები და 2021 წლის დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური ინსტიტუტისგან მიღებული სესხები უზრუნველყოფილია შემდეგი ძირითადი საშუალებებით (ნეტო საბალანსო ღირებულებით): მიწა 807,678 ლარის; შენობები და ნაგებობები 507,965 ლარის; ქარხანა 1,496,853 ლარის; სატრანსპორტო საშუალებები 5,285,067 ლარის; სამშენებლო აღჭურვილობა 1,382,620 ლარის.

კომპანიის საპტრანსპორტო საშუალებები ნეტო საბალანსო ღირებულებით 2,092,070 ლარით ჩადებულია საიჯარო ვალდებულების უზრუნველსაყოფად 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

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

|                         | 2021             | 2020             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| <b>1 იანვრისთვის</b>    | <b>2,455,405</b> | <b>2,723,076</b> |
| დამატებები              | 1,278,879        | -                |
| დარიცხული პროცენტი      | 234,667          | 437,820          |
| გადახდები               | (2,242,977)      | (1,239,911)      |
| მოდიფიკაცია             | -                | 36,519           |
| საკურსო სხვაობის ეფექტი | (286,826)        | 497,901          |
| <b>31 დეკემბრისთვის</b> | <b>1,439,148</b> | <b>2,455,405</b> |

იჯარასთან დაკავშირებით კომპანიიდან გასული ფულადი ნაკადების ჯამური თანხა 2021 წლის საანგარიშგებო პერიოდში შეადგენს 2,242,977 ლარს.

**შპს „პრაიმ ბეტონი“**  
**ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**  
**2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის**  
*(ქართულ ლარში)*

### 13. არამატერიალური აქტივები

კომპანიის არამატერიალური აქტივები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 მდგომარეობით შემდეგია:

| ისტორიული ღირებულება               | ლიცენზიები       | პროგრამული უზრუნველყოფა | სულ              |
|------------------------------------|------------------|-------------------------|------------------|
| <b>2020 წლის 1 იანვრისთვის</b>     | <b>465,129</b>   | <b>332,644</b>          | <b>797,773</b>   |
| შემოსვლა                           | 116,131          | 29,363                  | 145,494          |
| ჩამოწერა                           | -                | -                       | -                |
| <b>2020 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>  | <b>581,260</b>   | <b>362,007</b>          | <b>943,267</b>   |
| შემოსვლა                           | 366,239          | 48,882                  | 415,121          |
| ჩამოწერა                           | -                | -                       | -                |
| <b>2021 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>  | <b>947,499</b>   | <b>410,889</b>          | <b>1,358,388</b> |
| <b>დაგროვილი ცვეთა</b>             |                  |                         |                  |
| <b>2020 წლის 1 იანვრისთვის</b>     | <b>(178,839)</b> | <b>(229,363)</b>        | <b>(408,202)</b> |
| ცვეთა                              | (89,608)         | (3,332)                 | (92,940)         |
| ჩამოწერა                           | -                | -                       | -                |
| <b>2020 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>  | <b>(268,447)</b> | <b>(232,695)</b>        | <b>(501,142)</b> |
| ცვეთა                              | (172,523)        | (15,856)                | (188,379)        |
| ჩამოწერა                           | -                | -                       | -                |
| <b>2021 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>  | <b>(440,970)</b> | <b>(248,551)</b>        | <b>(689,521)</b> |
| <b>წმინდა საბალანსო ღირებულება</b> |                  |                         |                  |
| <b>2020 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>  | <b>312,813</b>   | <b>129,312</b>          | <b>442,125</b>   |
| <b>2021 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>  | <b>506,529</b>   | <b>162,338</b>          | <b>668,867</b>   |

2021 წლის 4 ნოემბერს კომპანიამ დამატებით შეიძინა 3 ლიცენზია, რომელთა სასარგებლო მომსახურების ვადა არის 5 წელი. მიღებული ლიცენზიების მაქსიმალური გამომუშავება შეადგენს 344,130; 106,080; 45,590 კუბურ მეტრს.

### 14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 მდგომარეობით შემდეგია:

|                                                 | 2021             | 2020             |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>გრძელვადიანი</b>                             |                  |                  |
| სავაჭრო მოთხოვნები                              | 2,258,129        | 1,112,963        |
| <b>სულ გრძელვადიანი სავაჭრო მოთხოვნები</b>      | <b>2,258,129</b> | <b>1,112,963</b> |
| <b>მიმდინარე</b>                                |                  |                  |
| სავაჭრო მოთხოვნები                              | 1,963,453        | 2,679,174        |
| სხვა სავაჭრო მოთხოვნები                         | -                | 146,230          |
| გაუფასურების რეზერვი                            | (143,601)        | (183,959)        |
| <b>სულ მიმდინარე სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები</b> | <b>1,819,852</b> | <b>2,641,445</b> |

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

ფინანსური აქტივების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-22 შენიშვნაში.

**შპს „პრაიმ ბეტონი“**

**ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

**2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის**

(ქართულ ლარში)

**14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)**

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საექვო ვალების რეზერვი და რეზერვის დასათვლელად გამოყენებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები 2021 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              | 34,733                 | 90,298 | 1,187    | 31,556    | 66,213    | 75,531   | <b>299,518</b> |
| გაუფასურების რეზერვი              | 347                    | 5,418  | 178      | 15,778    | 46,349    | 75,531   | <b>143,601</b> |

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   | <b>378,226</b> |
| გაუფასურების რეზერვი              | 486                    | 3,395  | 3,109    | 66,956    | 19,553    | 90,460   | <b>183,959</b> |

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 ინტელუმენტების 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:

|                                                              | 2021             | 2020             |
|--------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების რეზერვი 1 იანვრისთვის</b>     | <b>(594,692)</b> | <b>(840,248)</b> |
| რეზერვის ზრდა                                                | (92,428)         | (193,535)        |
| ზარალის ამობრუნება                                           | 118,778          | 439,091          |
| <b>სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების რეზერვი 31 დეკემბრისათვის</b> | <b>(568,342)</b> | <b>(594,692)</b> |

**შპს „პრაიმ ბეტონი“**  
**ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**  
**2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის**  
*(ქართულ ლარში)*

## 15. მარაგები

კომპანიის სასაქონლო მატერიალური მარაგები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

|                     | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| სამშენებლო მასალები | 1,797,194         | 5,858,935         |
| სათადარიგო ნაწილები | 682,228           | 504,895           |
| საწვავი             | 153,460           | 122,541           |
| სხვა                | 21,766            | 59,960            |
| <b>სულ მარაგები</b> | <b>2,654,648</b>  | <b>6,546,331</b>  |

2021 წლის განმავლობაში, კომპანიამ აღიარა წმინდა გაუფასურების ზარალი 181,628 ლარის ოდენობით (2020: 14,353 ლარი) გაყიდვის თვითღირებულებაში (შენიშვნა 7) მარაგებთან დაკავშირებით. სასაქონლო მატერიალური მარაგები არ არის დატვირთული მესამე პირის სასარგებლოდ.

## 16. გაცემული სესხები

კომპანიის გადახდილი გაცემული სესხები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

|                             | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| კაზახურ მაისურაძე           | 425,549           | 425,471           |
| გიორგი ახვლედიანი           | 136,594           | 144,250           |
| სმარტ დეველოპმენტი          | 211,040           | -                 |
| საექვო ვალების რეზერვი      | (424,530)         | (424,530)         |
| <b>სულ გაცემული სესხები</b> | <b>348,653</b>    | <b>145,191</b>    |

გაცემულ სესხებზე გაუფასურების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                           | 2021             | 2020             |
|---------------------------|------------------|------------------|
| ნაშთი 1 იანვარი           | (424,530)        | (424,530)        |
| ჩამოწერა                  | -                | -                |
| <b>ნაშთი 31 დეკემბერი</b> | <b>(424,530)</b> | <b>(424,530)</b> |

## 17. გადახდილი ავანსები

კომპანიის გადახდილი ავანსები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

|                                   | 2021             | 2020             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| მომწოდებლებთან გადახდილი ავანსები | 770,556          | 1,355,919        |
| თანამშრომლებზე გადახდილი ავანსები | 1,402,023        | 146,230          |
| საექვო ვალების რეზერვი            | (424,741)        | (410,733)        |
| <b>სულ გადახდილი ავანსები</b>     | <b>1,747,838</b> | <b>1,091,416</b> |

2021 და 2020 წლის რეზერვების მოძრაობა წარმოდგენილია მე-14 შენიშვნაში.

## 18. ფული და ფულის ექვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ექვივალენტები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

|                                         | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში          | 397,158           | -                 |
| ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში         | 258,877           | 47,347            |
| შეზღუდული ფულადი სახსრები               | -                 | 2,457,450         |
| ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში             | -                 | 17,162            |
| <b>სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები</b> | <b>656,035</b>    | <b>2,521,959</b>  |

მოთხოვნამდე საბანკო ბალანსები 397,158 ლარის ოდენობით განთავსებული იყო „BB-“ რეიტინგის მქონე ბანკებში ფიჩის რეიტინგის მიხედვით (2020 წლის 31 დეკემბერი: 43,347 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.

## 19. მიღებული სესხები

კომპანიის მიღებული სესხები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

|                         | 2021             | 2020             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| <b>გრძელვადიანი:</b>    |                  |                  |
| <b>მიღებული სესხები</b> |                  |                  |
| სს პროკრედიტ ბანკი      | 3,916,957        | 4,779,943        |
| გაზელს ფაინანს ჯორჯია   | -                | 260,343          |
| ფინანსური იჯარა         | 1,132,312        | 1,543,430        |
| სს პაშა ბანკი           | 718,550          | -                |
|                         | <b>5,767,819</b> | <b>6,583,716</b> |
| <b>მოკლევადიანი:</b>    |                  |                  |
| <b>მიღებული სესხები</b> |                  |                  |
| სს პროკრედიტ ბანკი      | 3,496,529        | 3,301,706        |
| გაზელს ფაინანს ჯორჯია   | 791,720          | 2,538,430        |
| საქართველოს ბანკი       | -                | 655,320          |
| ფიზიკური პირები         | 322,737          | 514,098          |
| ფინანსური იჯარა         | 304,868          | 911,974          |
| პაშა ბანკი              | 1,436,179        | -                |
|                         | <b>6,352,033</b> | <b>7,921,528</b> |

ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად ფიზიკური პირებისგან მიღებული სესხების დაფარვა მოხდება 2022 წლის განმავლობაში, ხოლო ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხების - 2026 წლამდე. საპროცენტო განაკვეთები ყველა სესხისთვის არის ფიქსირებული და მერყეობს ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისთვის 7%-16 % -მდე, დამფუძნებლისგან მიღებულ სესხზე 12%,

2021 წლის საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიამ ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიიღო 5,818,305 (პაშა ბანკი - 724,000 დოლარი, პროკრედიტ ბანკი - 950,000 დოლარი და 620,000 ლარი,

2020 წლის საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიამ ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიიღო 6,709,482 ლარი (საქართველოს ბანკი - 740,000 დოლარი, 210,000 ევრო; პროკრედიტ ბანკი - 3,749,858 ლარი),

## 19. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

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-12 შენიშვნაში).

მიღებული სესხების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-22 შენიშვნაში.  
 ფინანსური ოპერაციების შედეგად წარმოქმნილი ვალდებულებების მოძრაობა:

|                                                 | 2021                | 2020                |
|-------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>1 იანვრის მდგომარეობით</b>                   | <b>(14,505,244)</b> | <b>(14,150,166)</b> |
| ფასს 16-ის ეფექტი                               |                     | -                   |
| სესხის აღება                                    | (17,403,273)        | (6,905,080)         |
| სალიზინგო ვალდებულების ზრდა ფასს 16-ის მიხედვით | (1,278,878)         | -                   |
| გადახდილი ძირი                                  | 18,552,200          | 7,124,937           |
| სალიზინგო ვალდებულების გადახდა                  | 2,242,977           | 1,239,911           |
| გადახდილი პროცენტი                              | 1,229,348           | 1,487,124           |
| პროცენტის კაპიტალიზაცია                         | (258,240)           | (207,385)           |
| საიჯარო ვალდებულების მოდიფიკაცია                | -                   | (36,519)            |
| საკუროს სხვაობების ეფექტი                       | 640,729             | (1,340,508)         |
| საპროცენტო ხარჯი ბანკი                          | (1,339,471)         | (1,717,558)         |
| <b>31 დეკემბრის მდგომარეობით</b>                | <b>(12,119,852)</b> | <b>(14,505,244)</b> |

## 20. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>           | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| ვალდებულებები ქვეკონტრაქტორებთან         | 4,739            | 485,036          |
| ვალდებულებები მომწოდებლებთან             | 4,062,182        | 6,644,059        |
| სახელფასო ვალდებულებები                  | 567,813          | 327,039          |
| სხვა ვალდებულებები                       | 97,993           | 99,344           |
| <b>არაფულადი ვალდებულებები</b>           |                  |                  |
| საგადასახადო ვალდებულებები               | 357,677          | 1,361,779        |
| <b>სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები</b> | <b>5,090,404</b> | <b>8,917,257</b> |

**21. 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 2021 |                  |                  |                  | 31 დეკემბერი 2020 |                  |                   |                   |
|------------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|                              | დონე 1            | დონე 2           | დონე 3           | საბალ. ღირებ.    | დონე 1            | დონე 2           | დონე 3            | საბალ. ღირებ.     |
| <b>აქტივები</b>              |                   |                  |                  |                  |                   |                  |                   |                   |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები   | -                 | -                | 4,077,981        | 4,077,981        | -                 | -                | 3,754,408         | <b>3,754,408</b>  |
| გაცემული სესხები             | -                 | -                | 348,653          | 348,653          | -                 | -                | 145,191           | <b>145,191</b>    |
| სახელშეკრულებო აქტივი        | -                 | -                | 966,911          | 966,911          | -                 | -                | 11,310,212        | <b>11,310,212</b> |
| შეზღუდული ფულადი საშუალებები | -                 | 1,548,800        | -                | 1,548,800        | -                 | 1,638,300        | -                 | <b>1,638,300</b>  |
| ფული და ფულის ექვივალენტები  | 656,035           | -                | -                | 656,035          | 17,162            | 2,504,797        | -                 | <b>2,521,959</b>  |
| <b>სულ აქტივები</b>          | <b>656,035</b>    | <b>1,548,800</b> | <b>5,393,545</b> | <b>7,598,380</b> | <b>17,162</b>     | <b>4,143,097</b> | <b>15,209,811</b> | <b>19,370,070</b> |

|                               | 31 დეკემბერი 2021 |          |                   |                   | 31 დეკემბერი 2020 |          |                   |                   |
|-------------------------------|-------------------|----------|-------------------|-------------------|-------------------|----------|-------------------|-------------------|
|                               | დონე 1            | დონე 2   | დონე 3            | საბალ. ღირებ.     | დონე 1            | დონე 2   | დონე 3            | საბალ. ღირებ.     |
| <b>ვალდებულებები</b>          |                   |          |                   |                   |                   |          |                   |                   |
| მიღებული სესხები              | -                 | -        | 12,119,852        | <b>12,119,852</b> | -                 | -        | 14,505,244        | <b>14,505,244</b> |
| სახელშეკრულებო ვალდებულებები  | -                 | -        | 3,167,901         | <b>3,167,901</b>  | -                 | -        | 5,388,472         | <b>5,388,472</b>  |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | -                 | -        | 5,090,404         | <b>5,090,404</b>  | -                 | -        | 8,917,257         | <b>8,917,257</b>  |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>      | <b>-</b>          | <b>-</b> | <b>20,378,157</b> | <b>20,378,157</b> | <b>-</b>          | <b>-</b> | <b>28,810,973</b> | <b>28,810,973</b> |

## 21. 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 ღირებულებებთან მათი მოკლევადიანი დაფარვის ვადის გამო.

## 22. 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:

**22. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)**

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

განსაზღვრულია ის აუცილებელი პროცედურები რაც უნდა ჩატარდეს საკრედიტო რისკის გასაწესებლად, 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 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>სავაჭრო მოთხოვნები</b>                    |                   |                   |
| სახელშეკრულები აქტივი                        | 966,911           | 11,310,212        |
| გაცემული სესხები                             | 348,653           | 145,191           |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                   | 4,077,981         | 3,754,408         |
| შეზღუდული ფული                               | 1,548,800         | 1,638,300         |
| <b>ფული და ფულის ექვივალენტები</b>           |                   |                   |
| ფული ბანკში                                  | 656,035           | 47,347            |
| შეზღუდული ფული                               | -                 | 2,457,450         |
| <b>სულ მაქსიმალური გავლენა რისკის მიმართ</b> | <b>7,598,380</b>  | <b>19,352,908</b> |

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 14.

**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 წარმოეშება რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

## 22. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

|                                | ლარი               | დოლარი           | ევრო               | სულ                 |
|--------------------------------|--------------------|------------------|--------------------|---------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>      |                    |                  |                    |                     |
| გაცემული სესხები               | 348,653            | -                | -                  | 348,653             |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები     | 1,320,601          | 2,261,356        | 496,024            | 4,077,981           |
| ფული და ფულის ექვივალენტები    | 258,877            | 396,220          | 938                | 656,035             |
| შეზღუდული ფულადი სახსრები      | -                  | 1,548,800        | -                  | 1,548,800           |
|                                | <b>1,928,131</b>   | <b>4,206,376</b> | <b>496,962</b>     | <b>6,631,469</b>    |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b> |                    |                  |                    |                     |
| მიღებული სესხები               | 5,767,864          | 4,296,025        | 2,055,963          | 12,119,852          |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები  | 3,427,344          | 520,978          | 1,142,082          | 5,090,404           |
|                                | <b>9,195,208</b>   | <b>4,817,003</b> | <b>3,198,045</b>   | <b>17,210,256</b>   |
| <b>ღია საბალანსო პოზიცია</b>   | <b>(7,267,077)</b> | <b>(610,627)</b> | <b>(2,701,083)</b> | <b>(10,578,787)</b> |

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

|                                | ლარი                | დოლარი           | ევრო               | სულ                 |
|--------------------------------|---------------------|------------------|--------------------|---------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>      |                     |                  |                    |                     |
| გაცემული სესხები               | 145,191             | -                | -                  | 145,191             |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები     | 1,856,781           | 1,308,544        | 589,083            | 3,754,408           |
| შეზღუდული ფულადი საშუალებები   | -                   | 1,638,300        | -                  | 1,638,300           |
| ფული და ფულის ექვივალენტები    | 37,199              | 2,484,760        | -                  | 2,521,959           |
|                                | <b>2,039,171</b>    | <b>5,431,604</b> | <b>589,083</b>     | <b>8,059,858</b>    |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b> |                     |                  |                    |                     |
| მიღებული სესხები               | 6,753,997           | 5,187,029        | 2,564,218          | 14,505,244          |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები  | 7,327,553           | 116,540          | 1,473,165          | 8,917,258           |
|                                | <b>14,081,550</b>   | <b>5,303,569</b> | <b>4,037,383</b>   | <b>23,422,502</b>   |
| <b>ღია საბალანსო პოზიცია</b>   | <b>(12,042,379)</b> | <b>128,035</b>   | <b>(3,448,300)</b> | <b>(15,362,644)</b> |

### 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:

|                                     | 2021      | 2021    | 2020      | 2020     |
|-------------------------------------|-----------|---------|-----------|----------|
|                                     | +20%      | -20%    | +20%      | -20%     |
| <b>სავალუტო რისკის მგრძნობელობა</b> |           |         |           |          |
| აშშ დოლარის ეფექტი (ზარალი) მოგება  | (122,125) | 122,125 | 25,607    | (25,607) |
| ევროს ეფექტი (ზარალი) მოგება        | (540,217) | 540,217 | (689,660) | 689,660  |

### 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 მიზნულია ფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთზე, შედეგად კომპანიას მინიმუმამდე აქვს დაყვანილი საპროცენტო რისკი ფინანსურ აქტივებთან და ვალდებულებებთან მიმართებაში.

## 22. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

### 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. კომპანიას სამშენებლო სექტორის სპეციფიკიდან გამომდინარე შეზღუდული აქვს წვდომა გრძელვადიან სესხებზე, შესაბამისად ისტორიულად ახდენს მოკლევადიანი სესხების რეფინანსირებას, რითაც მართავს ლიკვიდურობის რისკს. კომპანია სახსრებს აბანდებს ლიკვიდური აქტივების დივერსიფიცირებულ პორტფელში, რათა შეძლოს სწრაფად და უმტკივნეულოდ მოახდინოს რეაგირება გაუთვალისწინებელ ლიკვიდურობის მოთხოვნებზე. კომპანიის ლიკვიდურობის პორტფელი შედგება ფულადი საშუალებების და მისი ექვივალენტებისგან (შენიშვნა 18). მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ ფულადი საშუალებების ლიკვიდურობის პორტფელი შესაძლოა რეალიზდეს ნაღდ ფულზე ერთი დღის განმავლობაში, რათა დააკმაყოფილოს გაუთვალისწინებელი ლიკვიდურობის მოთხოვნები.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი აჩვენებს ვალდებულებებს 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მათი ნარჩენი სახელშეკრულებო დაფარვის ვადისშესაბამისად. გადახდები უცხოურ ვალუტაში გადაყვანილია მიმდინარე კურსით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

|                                           | ერთ წლამდე         | 1-დან 5 წლამდე     | სულ                 |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>                 |                    |                    |                     |
| გაცემული სესხები                          | 348,653            | -                  | 348,653             |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                | 1,819,852          | 2,258,129          | 4,077,981           |
| შეზღუდული ფულადი საშუალებები              | 1,548,800          | -                  | 1,548,800           |
| ფული ბანკში                               | 656,035            | -                  | 656,035             |
|                                           | <b>4,373,340</b>   | <b>2,258,129</b>   | <b>6,631,469</b>    |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>            |                    |                    |                     |
| მიღებული სესხები                          | 6,352,033          | 5,767,819          | 12,119,852          |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები             | 5,090,404          | -                  | 5,090,404           |
|                                           | <b>11,442,437</b>  | <b>5,767,819</b>   | <b>17,210,256</b>   |
| <b>ლიკვიდურობის სხვაობა</b>               |                    |                    |                     |
| <b>აკუმულირებული ლიკვიდურობის სხვაობა</b> | <b>(7,069,097)</b> | <b>(3,509,690)</b> | <b>(10,578,787)</b> |

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

|                                           | ერთ წლამდე          | 1-დან 5 წლამდე     | სულ                 |
|-------------------------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>                 |                     |                    |                     |
| გაცემული სესხები                          | 145,191             | -                  | 145,191             |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                | 2,641,445           | 1,112,963          | 3,754,408           |
| შეზღუდული ფულადი საშუალებები              | 2,457,450           | 1,638,300          | 4,095,750           |
| ფული ბანკში                               | 47,347              | -                  | 47,347              |
|                                           | <b>5,291,433</b>    | <b>2,751,263</b>   | <b>8,042,696</b>    |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>            |                     |                    |                     |
| მიღებული სესხები                          | 7,921,528           | 6,583,716          | 14,505,244          |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები             | 8,917,258           | -                  | 8,917,258           |
|                                           | <b>16,838,786</b>   | <b>6,583,716</b>   | <b>23,422,502</b>   |
| <b>ლიკვიდურობის სხვაობა</b>               |                     |                    |                     |
| <b>აკუმულირებული ლიკვიდურობის სხვაობა</b> | <b>(11,785,618)</b> | <b>(3,832,453)</b> | <b>(15,618,071)</b> |

## 22. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

### 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 რისკებზე 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.

## 23. 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.

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

2021 და 2020 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.

**24. 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 თანამშრომლები); 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.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში წარმოდგენილია ინფორმაცია 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთებისა და ტრანზაქციების შესახებ.

**საერთო კონტროლის ქვეშ****ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება**

|                                     | 2021    | 2020    |
|-------------------------------------|---------|---------|
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები       | -       | -       |
| გადახდილი ავანსები                  | 66,125  | 92,386  |
| <b>სრული შემოსავლის ანგარიშგება</b> |         |         |
| შემენილი მარაგები                   | 196,245 | 601,690 |
| მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები   | -       | 2,750   |

**უმაღლესი ხელმძღვანელობა****ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება**

|                                     | 2021      | 2020    |
|-------------------------------------|-----------|---------|
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები          | -         | 377,389 |
| გაცემული სესხები                    | 339,500   | 134,725 |
| მიღებული სესხები                    | 132,180   | 149,198 |
| <b>სრული შემოსავლის ანგარიშგება</b> |           |         |
| ხელფასები                           | 2,050,470 | 386,215 |

**25. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები**

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენებს.

- კომპანიამ 2022 წლის განმავლობაში ფინანსური ინსტიტუტებიდან აიღო 1,431,511 დოლარის სესხები და გადაიხადა სესხის ძირი 499,756 ლარი, 471,390 დოლარის და 128,744 ევროს ოდენობით.
- კომპანიამ 2022 წლის იანვარში დაიწყო მუშაობა ქვის მიწოდების კონტრაქტზე, რომლის ჯამური ღირებულება არის 14,638,416 დოლარი. კომპანიამ 2022 წელს ასევე გააფორმა და დაიწყო შემდეგი ხელშეკრულებების შესრულება: ყულევის პროექტში ახალი ხელშეკრულება ღირებულებებით - 776,823 ლარი, ხელშეკრულება ველ-მოტორსთან ღირებულებით - 289,800 ლარი, საიჯარო ხელშეკრულება ფოთის პორტის გაფართოების პროექტში ღირებულებით - 675,000 დოლარი და თავდაცვის სამინისტროსთან გაფორმებული ხელშეკრულება ღირებულებით 365,707 დოლარი.

**25. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები (გაგრძელება)**

- კომპანიამ ფინანსური ლიზინგით შეიძინა 4 თვითმცლელი, რომელთა საწყისი ღირებულება არის 406,390 ევრო და გააიხადა ფინანსური ლიზინგის ძირის თანხა 98,993 ევრო.

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 დაგროვებასა და გაზიარებას სამშენებლო სამუშაოებში, ჩვენი სპეციალიზირებაა:

- რკინა ბეტონის სამუშაოები (ყალიბის და არმირების დამზადება, ბეტონის დაყალიბება);
- მიწის სამუშაოები (გრუნტის გადაადგილება, 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;<br>სამშენებლო ლაბორატორიის მომსახურება;<br>ბეტონის ტუმბოს მომსახურება. | 90 მ³/სთ  |
| აპმ ტერმინალი | ყველა ტიპის ბეტონის წარმოება;<br>სამშენებლო ლაბორატორიის მომსახურება;<br>ბეტონის ტუმბოს მომსახურება. | 60 მ³/სთ  |
| ხოზი          | ინერტული მასალების წარმოება;<br>მასალების ლოჯისტიკა.                                                 | 110 მ³/სთ |

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

**შპს პრაიმ ბეტონი**  
**მმართველობის ანგარიშგება**  
**2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის**  
**(ქართულ ლარში)**

---

**მისია**

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

ვაყალიბებთ 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 პროექტებიცა 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:

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

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

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

ჩვენი კომპანია ავითარებს დამატებითი ღირებულების მქონე ბეტონის ნაწარმის ხაზს, ამავდროულად 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.

დარგის ტექნოლოგიური განვითარების აჩქარების გათვალისწინებით:

- ვავითარებთ კომპანიის ინოვაციურობას და ვზრდით ტექნოლოგიურ უნარებს;
- ვსწავლობთ შენებისა და მასალის წარმოების მაღალტექნოლოგიურ მეთოდებს და ვწერავთ მათ ჩვენს მომხმარებელთან ერთად;
- ვავშირებს ვამყარებთ მაღალტექნოლოგიური მასალების წარმოებისა და მშენებლობის მეთოდოლოგიის სფეროს წამყვან საერთაშორისო კომპანიებთან.

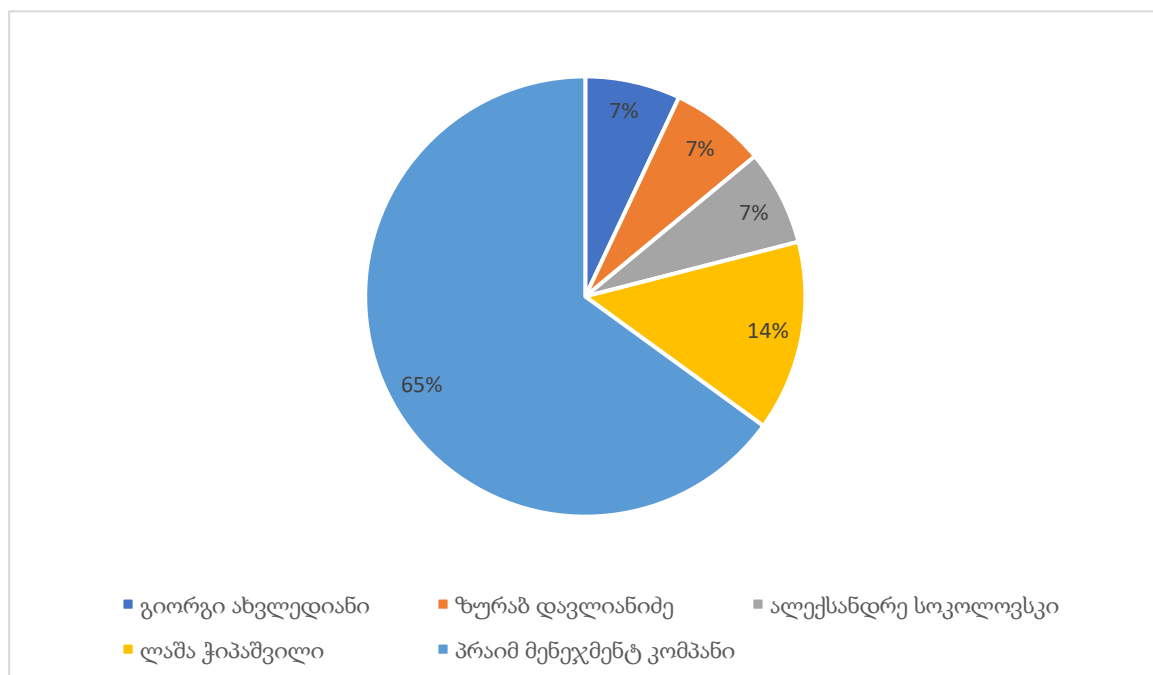
## მისია (გაგრძელება)

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.

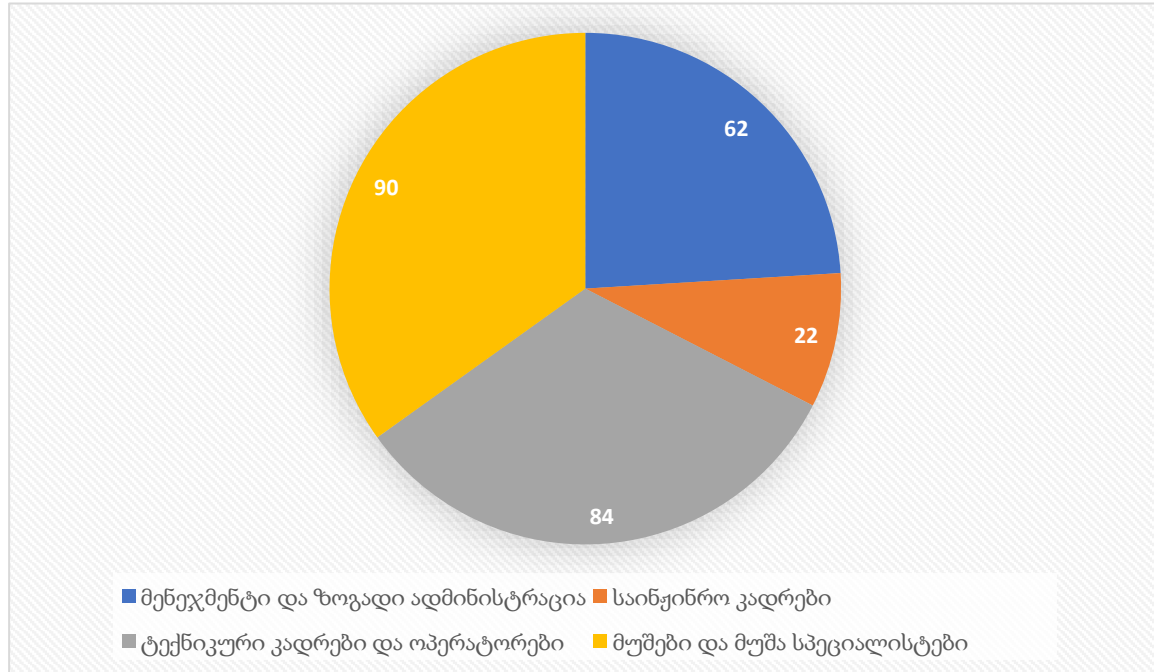
კერძო პირი ლაშა ჭიპაშვილი, კომპანიის პარტნიორებს შემოემატა 2017 წელს, როგორც მმართველი პარტნიორი. ლაშა ჭიპაშვილი ხელმძღვანელობს კომპანიის სამშენებლო დეპარტამენტს.

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

**შპს პრაიმ ბეტონი**  
**მმართველობის ანგარიშგება**  
**2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის**  
*(ქართულ ლარში)*

**ადამიანური რესურსები**

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის თანამშრომლების რაოდენობა შეადგენს 258 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**

შემოსავალი ბიზნეს მიმართულებების მიხედვით შემდეგნაირადაა გადანაწილებული:

|                                       | 2021              | 2020              |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| სამშენებლო კონტრაქტები                | 38,057,553        | 40,858,916        |
| ბეტონის, ქვიშისა და ღორღის რეალიზაცია | 1,713,983         | 1,942,957         |
|                                       | <b>39,771,536</b> | <b>42,801,873</b> |

2021 წელს კომპანიის წმინდა მოგება შეადგინა 3 039 022 ლარი.

2021 წელს 2020 წლებში საოპერაციო მოგების კოეფიციენტები არის შემდეგი (2021: 11,27%, 2020: 21.15%)

ძირითადი კოეფიციენტები გამოიყურება შემდეგნაირად:

|                                                 | 2020 | 2021 |
|-------------------------------------------------|------|------|
| საბრუნავი კაპიტალის კოეფიციენტი (Current Ratio) | 0.66 | 1.09 |
| სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი (Quick Ratio)   | 44%  | 78%  |
| ერთობლივი მოგების მარჟა (Gross Profit Margin)   | 21%  | 26%  |
| წმინდა მოგების მარჟა (Net Profit Margin)        | 8%   | 18%  |

**ფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)**

2018 წელს ნაყოფიერი მარკეტინგული და გაყიდვების აქტივობების შედეგად, მნიშვნელოვანი ზრდა მივიღეთ 2019-2020 წლებში შესასრულებელ პროექტებში, პანდემიის მიუხედავად კომპანიის 2021 წელს შესრულებული

**შპს პრაიმ ბეტონი**  
**მმართველობის ანგარიშგება**  
**2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის**  
*(ქართულ ლარში)*

პროექტებიც სტაბილურად გამოიყურება და მნიშვნელოვნად არ შემცირებულა, 2021 წელს დასრულებული და მიმდინარე პროექტები წარმოდგენილია ამ გვერდზე მოცემულ ცხრილში:

| პროექტი                   | დასახელება                              | ვალუტა | ხელშეკრულების<br>ღირებულება დღგ<br>ჩათვლით | ხელშეკრულების<br>ღირებულება დღგ<br>გარეშე | შესრულებული<br>სამუშაოების<br>ღირებულება<br>2021-ის ბოლოს<br>დღგ-ს გარეშე |
|---------------------------|-----------------------------------------|--------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| პეისი                     | პორტის<br>რეაბილიტაცია                  | USD    | 23,357,328                                 | 19,794,346                                | 19,596,403                                                                |
| ბარისახო                  | გზის<br>რეაბილიტაცია                    | GEL    | 5,094,795                                  | 4,317,623                                 | 4,317,623                                                                 |
| ქვალონი                   | სკოლის<br>მშენებლობა                    | GEL    | 4,095,000                                  | 3,470,339                                 | 3,470,339                                                                 |
| ფოთი<br>ვაიფერი           | საკანალიზაციო<br>სისტემის<br>მშენებლობა | EUR    | 1,375,677                                  | 1,165,828                                 | 1,165,828                                                                 |
| ყულევი                    | საჯარო სკოლის<br>პროექტირება            | GEL    | 3,950,677                                  | 3,348,031                                 | 2,277,177                                                                 |
| APM                       | პორტის<br>გაფართოების<br>პროექტი        | USD    | 6,324,375                                  | 5,359,640                                 | 1,607,892                                                                 |
| საბავშო<br>ბაღი<br>სენაკი | საბავშო ბაღის<br>მშენებლობა             | GEL    | 4,073,215                                  | 3,451,877                                 | -                                                                         |
| საბავშო<br>ბაღი<br>ფოთი   | საბავშო ბაღის<br>მშენებლობა             | GEL    | 3,884,994                                  | 3,292,368                                 | -                                                                         |

2022 წლისთვის კომპანია მთლიან ფოკუსს მოახდენს მოზიდული ინვესტიციების განხორციელებასა და კომპანიის ოპერაციულ სრულყოფაზე.

### ინსტიტუციონალური განვითარება

2019-2022 წლების განვითარების გეგმაზე დაფუძნებით, 2021 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 დაპერტამენტი

მოგების ცენტრების ეფექტური მომსახურების მიზნით შეიქმნა ხარჯების ცენტრები:

- მარაგების მართვის და ლოჯისტიკის დეპარტამენტი
- მანქანა - დანადგარების მართვის დეპარტამენტი

### ინსტიტუციონალური განვითარება (გაგრძელება)

- ადმინისტრაციული დეპარტამენტი

**შპს პრაიმ ბეტონი**  
**მმართველობის ანგარიშგება**  
**2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის**  
**(ქართულ ლარში)**

---

- 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, რამაც 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 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 ნაკეთობების ქარხნის მშენებლობას 2019-2021 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. 2021 და 2022 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

#### **ბაზრის მიმოხილვა (გაგრძელება)**

**შპს პრაიმ ბეტონი**  
**მმართველობის ანგარიშგება**  
**2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის**  
**(ქართულ ლარში)**

---

- გამკაცრებული საფინანსო მოთხოვნების წაყენება, როგორც სახელმწიფო, ასევე კერძო დამკვეთებისგან
- შრომის დაცვის კანონმდებლობის გამკაცრება
- მშენებლობის ახალი ტექნოლოგიები.

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

#### **სამშენებლო მასალები**

სამშენებლო მასალების ბაზარი მჭიდროდაა დაკავშირებული ინფრასტრუქტურულ 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 2022 წლის 29 ივლისს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

\_\_\_\_\_

ა. სოკოლოვსკი

ფინანსური მენეჯერი

\_\_\_\_\_

გ. ბურდიაშვილი

#### ბაზრის მიმოხილვა (გაგრძელება)

- გამკაცრებული საფინანსო მოთხოვნების წაყენება, როგორც სახელმწიფო, ასევე კერძო დამკვეთებისგან
- შრომის დაცვის კანონმდებლობის გამკაცრება
- მშენებლობის ახალი ტექნოლოგიები.

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

#### სამშენებლო მასალები

სამშენებლო მასალების ბაზარი მჭიდროდაა დაკავშირებული ინფრასტრუქტურულ 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 ვერ მიღება.

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

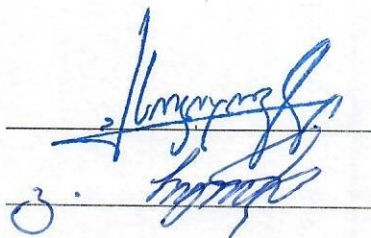
ფინანსურ რისკებს შორის განსაკუთრებით გამოსაყოფია:

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

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2022 წლის 29 ივლისს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

ფინანსური მენეჯერი



ა. სოკოლოვსკი

გ. ბურდიაშვილი